



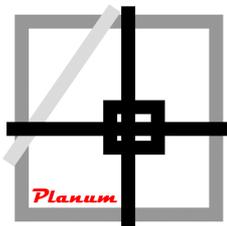
COMUNE DI CONCESIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO REVISIONE GENERALE

A01 PGT

RECEPIMENTO DEI PARERI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COMMITTENTE

COMUNE DI CONCESIO

Piazza Paolo VI n. 1

CAP - 25062 - CONCESIO (BS)

Tel. 030 284000

pec: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it

P.IVA - C.F.: 00350520177

Sindaco: AGOSTINO DAMIOLINI

Responsabile Area Tecnica: FLAVIA GUSBERTI

CODICE COMMESSA: 081CNC
FASE: 04-CONTRODEDUZIONE
REVISIONE: 00
DATA: NOVEMBRE 2022

A01PGT

PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP – PRESCRIZIONI

Protocollo Comunale n.	38004/2022	del	17/11/2022
presentato entro termine		presentato fuori termine	

Atto e tematica di riferimento

Atto	Tematica
generale	/

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Riccardo Maria Davini	Provincia di Brescia

Sintesi delle prescrizioni		Modalità di recepimento
1	<u>Parere Settore delle Strade e dei Trasporti</u> Si esprime il parere favorevole alla nuova delimitazione del centro abitato approvata il 3 novembre 2022 e si prescrive di aggiornare la tavola dei vincoli del PGT con la nuova delimitazione del centro abitato.	Si prende atto.
2	<u>Parere Settore delle Strade e dei Trasporti</u> Si prescrive pertanto di riportare nelle tavole del PGT e nelle NTA del Piano delle Regole (art. 42.2 "Corridoio di salvaguardia") il sistema completo delle salvaguardie infrastrutturali della rete viaria di livello gerarchico principale che interessa il territorio di Concesio, come indicato nella Tavola di Struttura del PTCP, dimensionando i corridoi secondo i criteri indicati nell'art. 23 delle NTA del PTCP. In particolare è necessario riportare nelle tavole del PGT il corridoio Brescia-Concesio del raccordo autostradale della Valtrompia.	Si prende atto.
3	<u>Parere Settore delle Strade e dei Trasporti</u> Inoltre si prescrive di riportare nelle tavole del PGT anche il corridoio del raccordo autostradale della Valtrompia che collega lo svincolo di Concesio previsto sulla SP19 con il casello A4 di Ospitaletto, in potenziamento all'attuale sedime della SP19.	Si prende atto.
4	<u>Ambiti a rischio – componente geologica</u> La documentazione della Revisione generale del PGT del Comune di Concesio ricomprende la dichiarazione di asseverazione, firmata da geologo, corrispondente all'Allegato 1 alla d.g.r. Regione Lombardia XI/6314/2022; tale asseverazione dovrà far parte della documentazione della variante approvata.	Si prende atto.
5	<u>Parere dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette</u> Si prescrive che nell' Art. 28.8 del DdP e nell'Art. 42.8 del PdR Varchi ecologici a rischio di occlusione: alla lettera b) sia aggiunto il parametro di superficie di occupazione del varco, ossia "La previsione di nuovi ambiti di trasformazione (o altre azioni di Piano), non altrimenti localizzabili, sono ammessi nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il	Si prende atto.

	miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata”	
6	<u>Parere dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette</u> Si prescrive che all'Art. 42.9 del PdR Corridoi ecologici della rete ecologica comunale, sia aggiunto anche il riferimento ai corridoi della RER e REP.	Si prende atto.
7	<u>Parere dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette</u> Si prescrive che nella Normativa del PdR e PdS sia inserito almeno un articolo dedicato alle azioni di Piano (compresi quindi PdCC e P.A.) che interferiscono con: - un Corridoio ecologico primario; - Elementi principali della RER; - Aree agricole di valore paesistico ambientale per la Rete Verde Paesaggistica (vedasi il PTCP); in quanto elementi costitutivi la Rete Ecologica e Rete Verde, per le quali si espliciti che oltre alle mitigazioni in loco sono da prevedere compensazioni ecologiche da realizzarsi tendenzialmente sullo stesso elemento della rete.	Si prende atto.
8	<u>Sistema del paesaggio e dei beni storici</u> Si ritiene che quanto già consentito dalla disposizione particolare “I” e quanto introdotto con la proposta della variante n. 7 non rappresenti un'azione di tutela e valorizzazione del paesaggio e non sia in linea con gli indirizzi paesistici del PTCP. Si rimanda a quanto concordato tra le amministrazioni in sede di confronto e riportato al punto 8 della presente relazione.	Come verbalizzato in sede di confronto, il Comune conferma l'ampliamento del perimetro necessario allo sviluppo del volume già consentito con un modello insediativo più coerente con il contesto limitrofo che privilegia fabbricati di dimensioni contenute e distribuiti in aree più ampie, con un minore impatto paesaggistico rispetto alle condizioni poste nell'attuale norma.
9	<u>Ambiti Agricoli</u> Relativamente alla variante n. 13 per la realizzazione del nuovo centro di raccolta comunale, la Provincia non ritiene necessaria la rettifica degli ambiti strategici e propone nella Tav. T06bPR di perimetrare l'area interessata dal servizio e identificarla in legenda, così come è opportuno agire anche per il vicino servizio del nuovo depuratore.	Si prende atto.
10	<u>Consumo di suolo ai sensi del PTR integrato</u> Si ritiene che l'area verde localizzata negli isolati 9 e 10 del NAF di San Vigilio, sia da classificare nella Carta del Consumo di Suolo, in considerazione dei Criteri regionali, come “superficie agricola o naturale”.	Si prende atto.
11	<u>Consumo di suolo ai sensi del PTR integrato</u> Si ritiene che l'area posta ad est dell'ex ambito di trasformazione 7, che di fatto risulta urbanizzata non sia classificata come superficie agricola o naturale.	Si prende atto.
12	<u>Consumo di suolo ai sensi del PTR integrato</u> Si ritiene che il depuratore, in quanto opera in corso di realizzazione sia da ricomprendere nella superficie urbanizzata.	Si prende atto.

13	<p><u>Consumo di suolo ai sensi del PTR integrato</u> Si ritiene che, nella frazione di S. Vigilio, la porzione della fascia di rispetto cimiteriale che interessa il territorio a nord della strada provinciale SP 19 sia da ricomprendere nella superficie <i>agricola o naturale</i>.</p>	Si prende atto.
14	<p><u>Bilancio ecologico del suolo</u> Si evidenzia che la riduzione del consumo di suolo ascritta alla eliminazione della previsione di cui alla Variante n. 19 (raccordo autostradale) non inciderebbe sul BES comunale al pari di un'ipotetica nuova previsione di carattere sovracomunale e si rimanda per altri profili al parere del Settore delle Strade di questa Provincia. Si richiamano le ulteriori considerazioni sulle varianti 18 (area servizi in località Stocchetta) e Centro di Raccolta Comunale, invitando il Comune ad adeguare i conteggi sul BES come da intese raggiunte.</p>	Si prende atto.
15	<p><u>Bilancio ecologico del suolo</u> Si evidenzia che la riduzione di consumo di suolo relativa alla Variante n. 20 (area a servizi in località Pieve) deve essere riferita al T0 (2014) e non al T1 (2017).</p>	Si prende atto.
16	<p><u>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)</u> Si ritiene che l'area in sponda destra del Mella, vicino al centro sportivo, rientri nella casistica individuata dall'art. 75 comma 3 lett. c) della Normativa del PTCP; si invita a modificare la cartografia di piano.</p>	Si prende atto.
17	<p><u>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)</u> Si conviene che sia il depuratore che il centro di raccolta comunale siano rettificabili ai sensi art. 75 comma 3 lett a) della Normativa del PTCP. Tuttavia si chiede di lasciare le aree interessate da tali strutture tecnologiche in ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, perimetrarle e contrassegnarle per un rimando in legenda.</p>	Il Comune precisa che l'area da destinare al futuro centro di raccolta comunale è superiore ai 5.000 mq e che verranno quindi aggiornati gli elaborati del PGT e condivide la rettifica degli AAS secondo la lettera a) comma 3 art. 75 del PTCP.
18	<p><u>Sistema insediativo</u> Si ritiene che la variante n. 7 presenti profili di non compatibilità alla luce dei contenuti dell'art. 81 della Normativa del PTCP. Si evidenzia che la previsione presenta criticità anche per quanto concerne il sistema paesistico perché determina l'esistenza di un ampio ambito urbanizzato (residenziale) all'interno di una radura all'interno di un'area boscata.</p>	Il Comune conferma l'ampliamento del perimetro necessario per lo sviluppo del volume già consentito con un modello insediativo più coerente con il contesto limitrofo che privilegia fabbricati di dimensioni contenute e distribuiti in aree più ampie, con un minore impatto paesaggistico rispetto alle condizioni poste nell'attuale norma
19	<p><u>Sistema infrastrutturale</u> In merito alla variante n. 5 del Piano delle Regole, che riguarda un'area antropizzata prospiciente alla SP19 da riconoscere come zona produttiva, è stata rilevata la sovrapposizione del corridoio di</p>	Il Comune conferma la destinazione attribuita con la variante adottata e si impegna a specificare con apposita norma che qualsiasi manufatto realizzato entro la fascia di 20 metri dal confine della proprietà stradale della SP 19 non potrà essere oggetto di

	salvaguardia del raccordo autostradale della Valtrompia.	indennizzo qualora sia necessaria l'occupazione di dette aree per il potenziamento dell'infrastruttura.
--	--	---

PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP – SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI

Protocollo Comunale n.	38004/2022	del	17/11/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	

Proposta di votazione**PARZIALMENTE ACCOLTO****Atto e tematica di riferimento**

Atto	Tematica
generale	Rete ecologica e aree protette

Osservanti

dati identificativi	per conto di
Riccardo Maria Davini	Provincia di Brescia

Dettaglio delle motivazioni

	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	<u>Parere dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette</u> Si raccomanda che nelle schede degli AdT sia inserito il riferimento alla loro sovrapposizione con la Rete Ecologica sovraordinata (RER e REP) ed alla Rete Verde, al fine di rendere immediato quando è necessaria la sola mitigazione oppure se debbano essere previsti anche progetti di compensazione ecologica.	Si provvede ad integrare la documentazione di Piano come suggerito. Si propone di accogliere il presente punto suggerimento.
2	<u>Parere dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette</u> Si raccomanda che negli AdT che prevedono la creazione di parcheggi, si richiami l'Art. 11 Realizzazione di parcheggi – Norma generale – che indica, correttamente, pavimentazioni filtranti e messa a dimora di verde per favorire l'ombreggiamento.	Si provvede ad integrare la documentazione di Piano come suggerito. Si propone di accogliere il presente punto suggerimento.
3	<u>Parere dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette</u> Si raccomanda che al fine di orientare ove localizzare le azioni di compensazione, siano opportunamente individuate "Aree di compensazione ecologica" e che, tra le azioni di compensazione, sia considerato anche quanto indicato dal "Contratto di Fiume Mella".	Si provvede ad integrare la documentazione di Piano come suggerito. Si propone di accogliere il presente punto suggerimento.
4	<u>Sistema del paesaggio e dei beni storici</u> Si raccomanda per la variante n. 1 la nuova edificazione non modifichi in modo sensibile la percezione del paesaggio e sia accompagnata da un piano paesistico con dettagli di approfondimento al contesto interessato.	Si ritiene che la limitata estensione del lotto e la localizzazione al margine del contesto storico e in un'area interclusa tra edificazione recente non comporti profili di rischio per il Nucleo di Antica Formazione, stanti le disposizioni già adottate dalle NTA per la tutela degli insediamenti storici e la valutazione del progetto da parte della commissione per il paesaggio sulla base di idonea relazione paesaggistica. Si ritiene pertanto eccessivo il subordinare ad un piano paesistico di contesto e si propone di respingere il presente suggerimento.
5	<u>Sistema del paesaggio e dei beni storici</u> Si invita ad accogliere per il comparto della variante n. 16, occupato da Villa Carla e dal suo pregevole parco, solo interventi che non alterino l'attuale conformazione del parco e del fabbricato principale,	Si concorda con il suggerimento richiamando le disposizioni delle NTA adottate da considerare nella valutazione del progetto da parte della commissione per il paesaggio sulla base di idonea relazione paesaggistica.

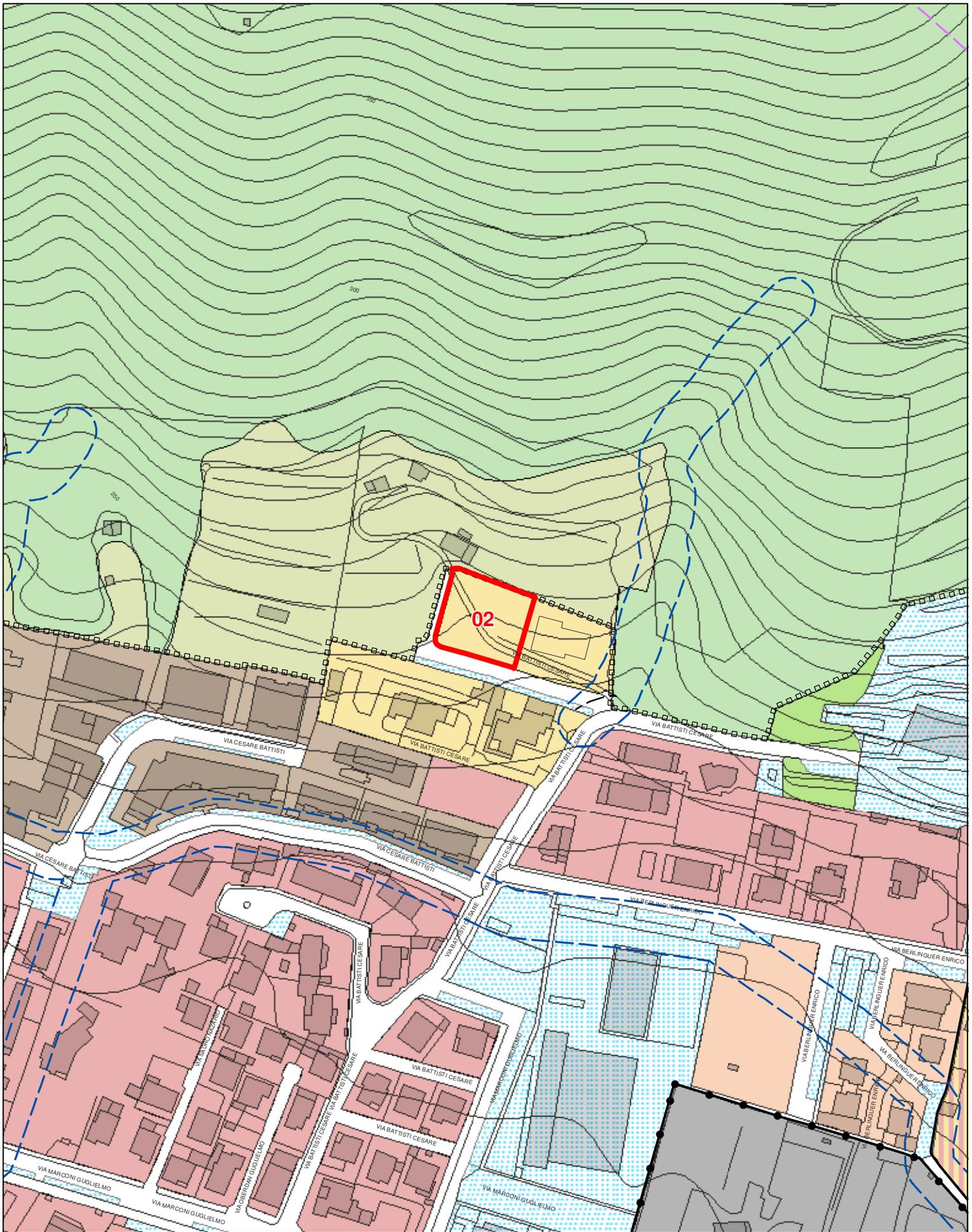
	non introducano elementi estranei e osservino gli indirizzi di tutela dei citati elementi del paesaggio del PTCP.	Si propone di accogliere il presente punto suggerimento.
--	---	--

PARERE REGIONE LOMBARDIA			
Protocollo Comunale n.	22.0026219	del	04/08/2022
presentato entro termine	X	presentato fuori termine	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
-		/	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Stefano Buratti		Regione Lombardia	
Sintesi delle prescrizioni		Modalità di recepimento	
1	Si ricorda che il prolungamento della linea metropolitana di Brescia resta obiettivo prioritario del PTR.	Si prende atto e si confermano le Previsioni adottate nel merito.	

Osservazione n. 1			
Protocollo Comunale n.	22.028000-22.030680	del	23/08/2022-16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Nicola Raza		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
5	674-666	Via Quarone	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>In un'area classificata come Area agricola strategica, si richiede di reintrodurre un'edificabilità di mc 500 al fine di realizzare una villetta (in fase di rilascio PDC) a completamento del villaggio che nel PGT vigente è indicato con lettera "q".</p> <p>Come integrazione all'osservazione n.1, si richiede di specificare se sono possibili riporti (ed eventualmente in che misura) oltre allo sbancamento non superiore a m 1,50 previsto dall'art. 4.3 delle NTA</p>		<p>Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 2			
Protocollo Comunale n.	22.028028	del	24/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Ivan Losio		Milano Immobiliare S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	666	Via Cesare Battisti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>L'area in oggetto è classificata in Aree agricole di salvaguardia nel PGT vigente e compresa nell'ambito "a" delle norme particolari, consentendo un'edificazione a destinazione "residenziale non agricolo" per un volume complessivo di massimo 2000 mc.</p> <p>Essendo stata già realizzato un edificio per metà della volumetria consentita, il PGT adottato classifica l'area come R5-Ambiti residenziali di transizione, eliminando la capacità edificatoria residua.</p> <p>La presente osservazione chiede la reintroduzione della volumetria ammessa per l'ambito "a" del PGT vigente (1000 mc).</p>		<p>Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione 02

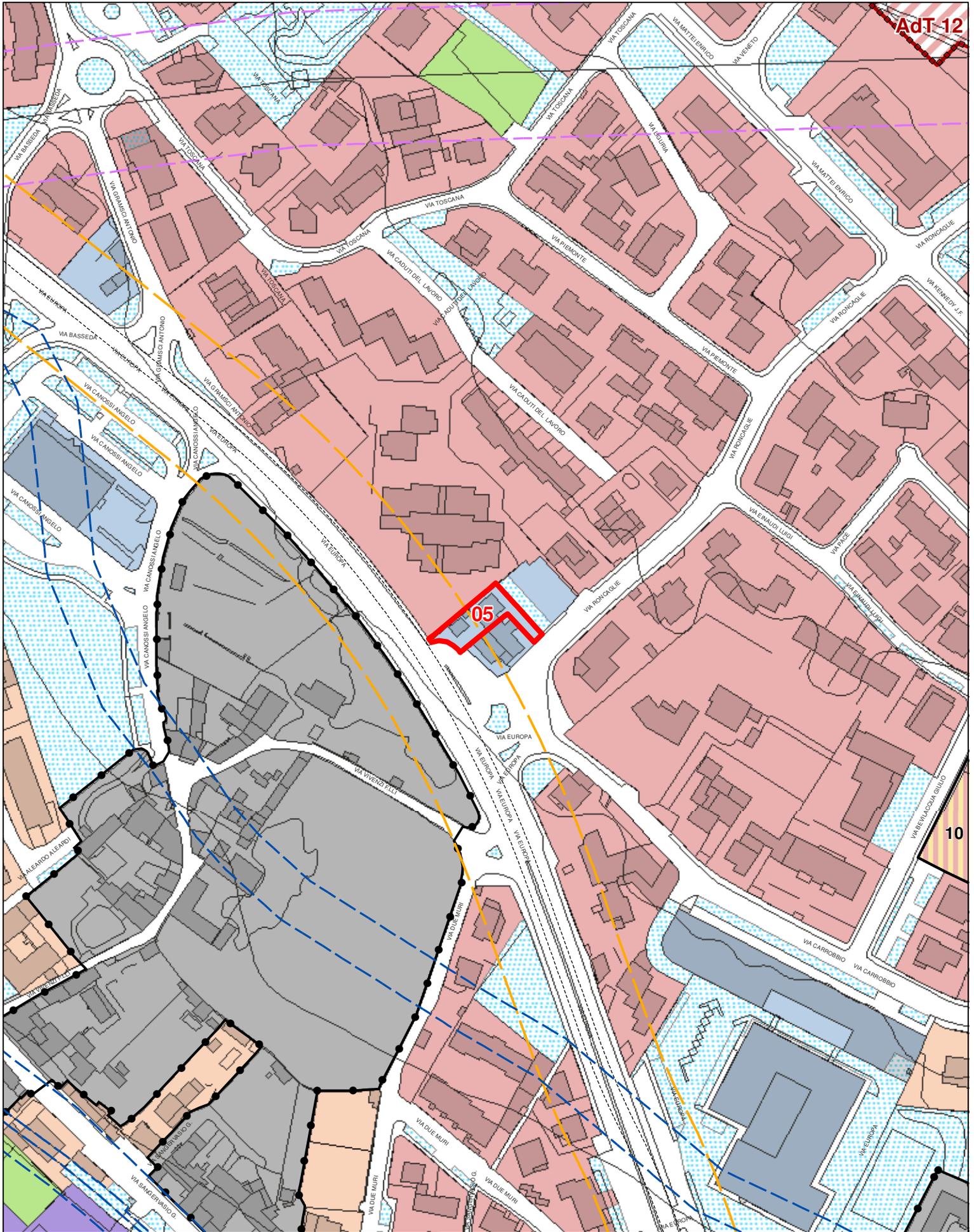


Osservazione n. 3			
Protocollo Comunale n.	22.028044	del	24/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Luca Pasotti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	601	Via Monteverdi, 95	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di poter incrementare, tramite apposita norma particolare, il volume del deposito agricolo esistente di mc 400, al fine di meglio razionalizzare lo spazio.		L'area in oggetto è classificata AAS-Aree Agricole di Salvaguardia per la quale si ritengono adeguate le previsioni delle NTA adottate in termini di incrementi ammessi. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 4			
Protocollo Comunale n.	22.028045	del	24/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Luca Pasotti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
/	/	/	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare l'art. 4.3 delle NTA, introducendo la possibilità di realizzare riporti di terreno alti fino a 1 metro.		Valutata la limitata incidenza della proposta sulle modalità di calcolo dell'altezza massima degli edifici, si ritiene la modifica compatibile con le necessità di gestione del territorio comunale. Si propone di accogliere l'osservazione.	

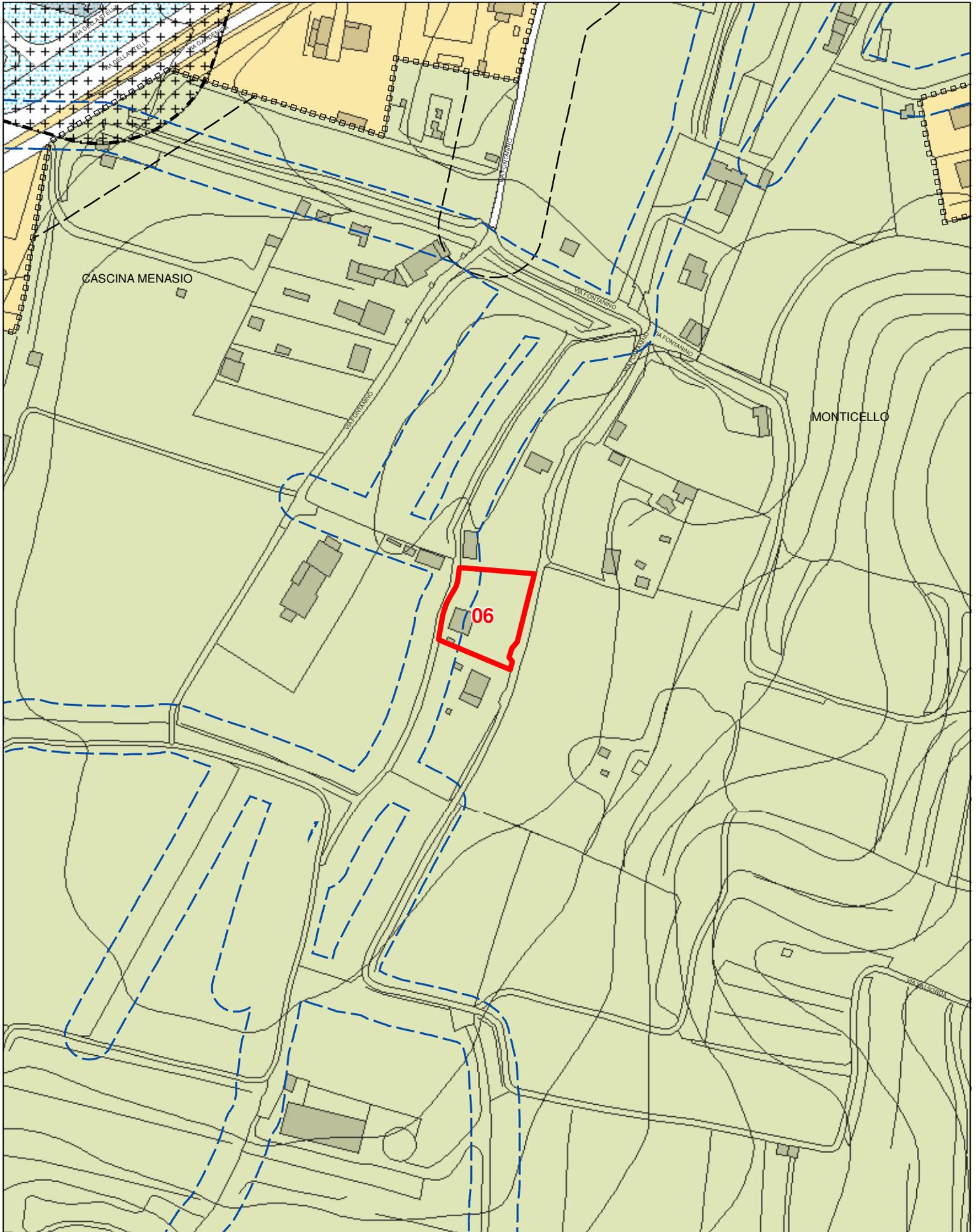
Osservazione n. 5			
Protocollo Comunale n.	22.028132	del	25/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Santo Beccalossi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
27	44	Via Roncaglie, 1	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede il cambio di destinazione d'uso da C1-Ambiti commerciali a R1-Ambiti residenziali intensivi.		Valutato lo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 05



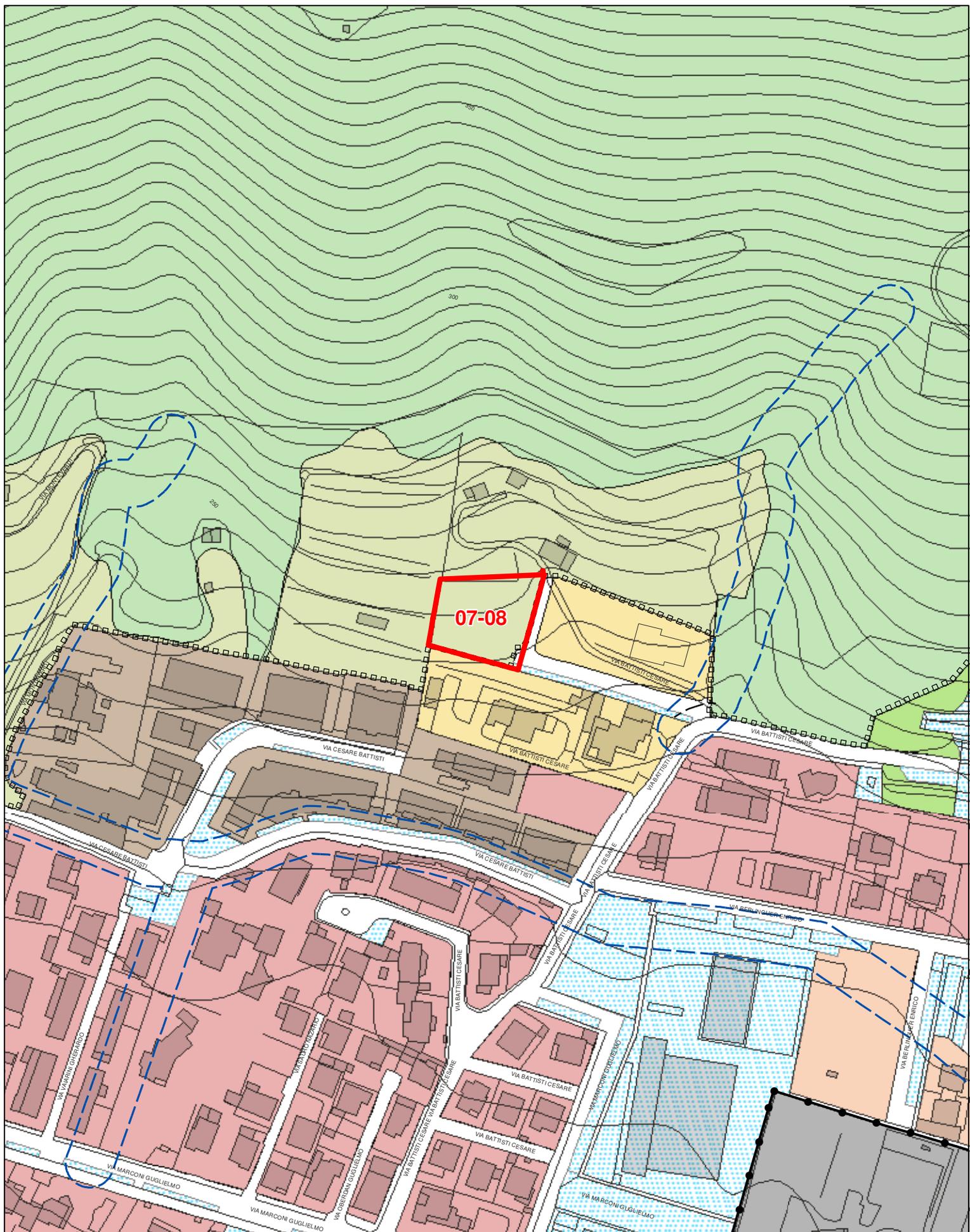
Osservazione n. 6			
Protocollo Comunale n.	22.028299	del	26/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Raffaele De Masi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
29	283	Via Fontanino	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare la classificazione dell'area da AAS-Aree agricole di salvaguardia a destinazione residenziale.		L'area risulta in posizione non contigua al tessuto urbano consolidato, pertanto non è opportuna la sua riclassificazione. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 06



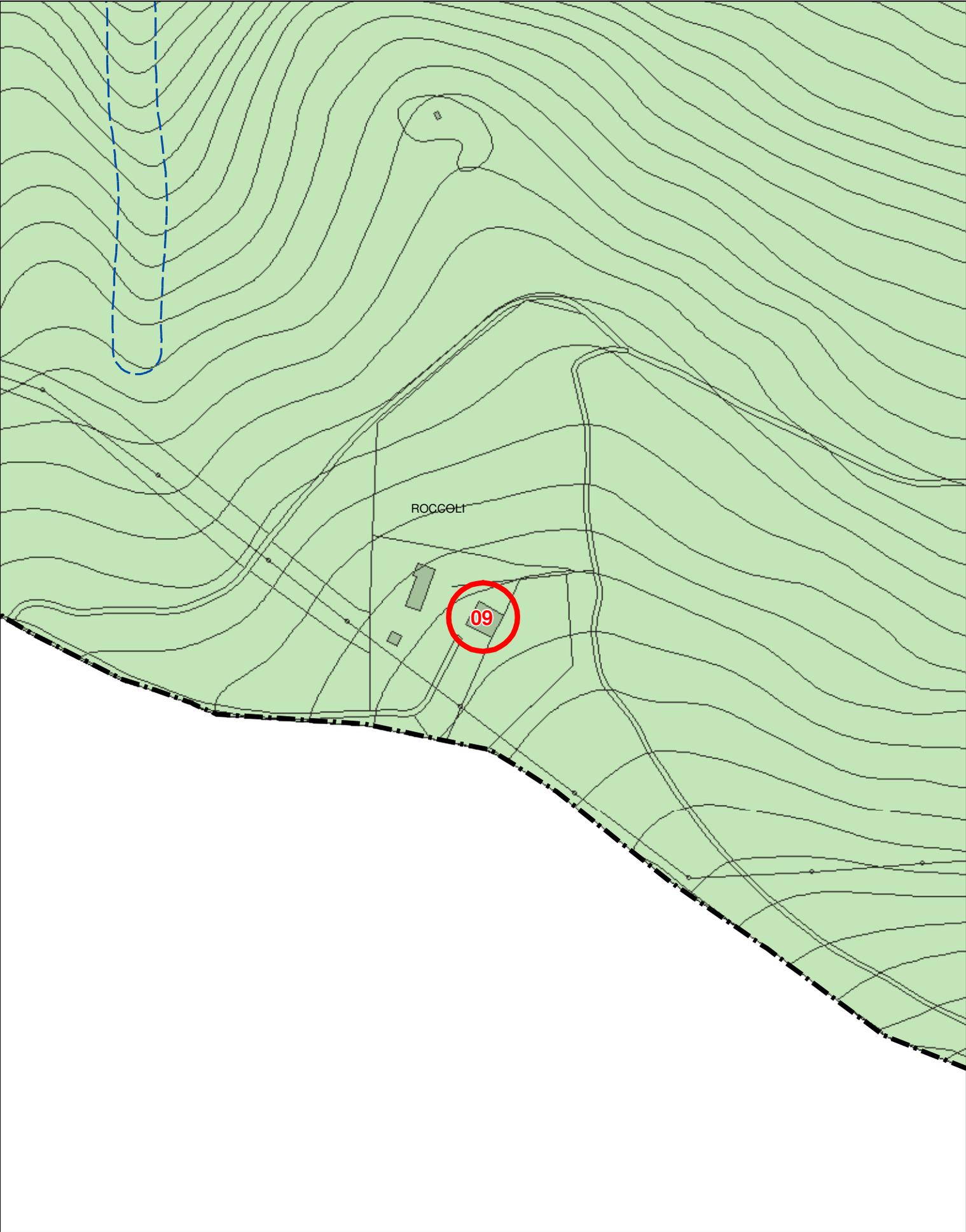
Osservazione n. 7 e 8			
Protocollo Comunale n.	22.028323 22.028408	del	26/08/2022 29/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Fabio Natale Rizzinelli		Crea S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	665	Via Cesare Battisti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In un ambito attualmente classificato in AAS-Area agricola di salvaguardia si richiede di inserire un nuovo intervento residenziale con volume edificabile totale di 1315 mq e indice di edificabilità di 1 mc/mq.		La localizzazione dell'area è in un contesto prossimo all'urbanizzato e si ritiene pertanto che l'intervento proposto possa essere considerato in continuità con il tessuto urbano consolidato. Si propone di assegnare una volumetria di 1.300 mc destinati all'edificazione di un singolo edificio. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

Osservazione 07-08



Osservazione n. 9			
Protocollo Comunale n.	22.028442	del	29/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Nives Cinelli		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
29	252	Loc. Monte Peso	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di inserire la lettera "r" sul fabbricato esistente, già destinato ad abitazione.		Il Piano delle Regole adottato ha eliminato la simbologia "r" introducendo una nuova disciplina che riconosce <i>de facto</i> i fabbricati esistenti e autorizzati in area extraurbana, tra i quali le residenze con le relative possibilità di ampliamento già vigenti, o disciplinandone i cambi di destinazione Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in accordo con le previsioni adottate.	

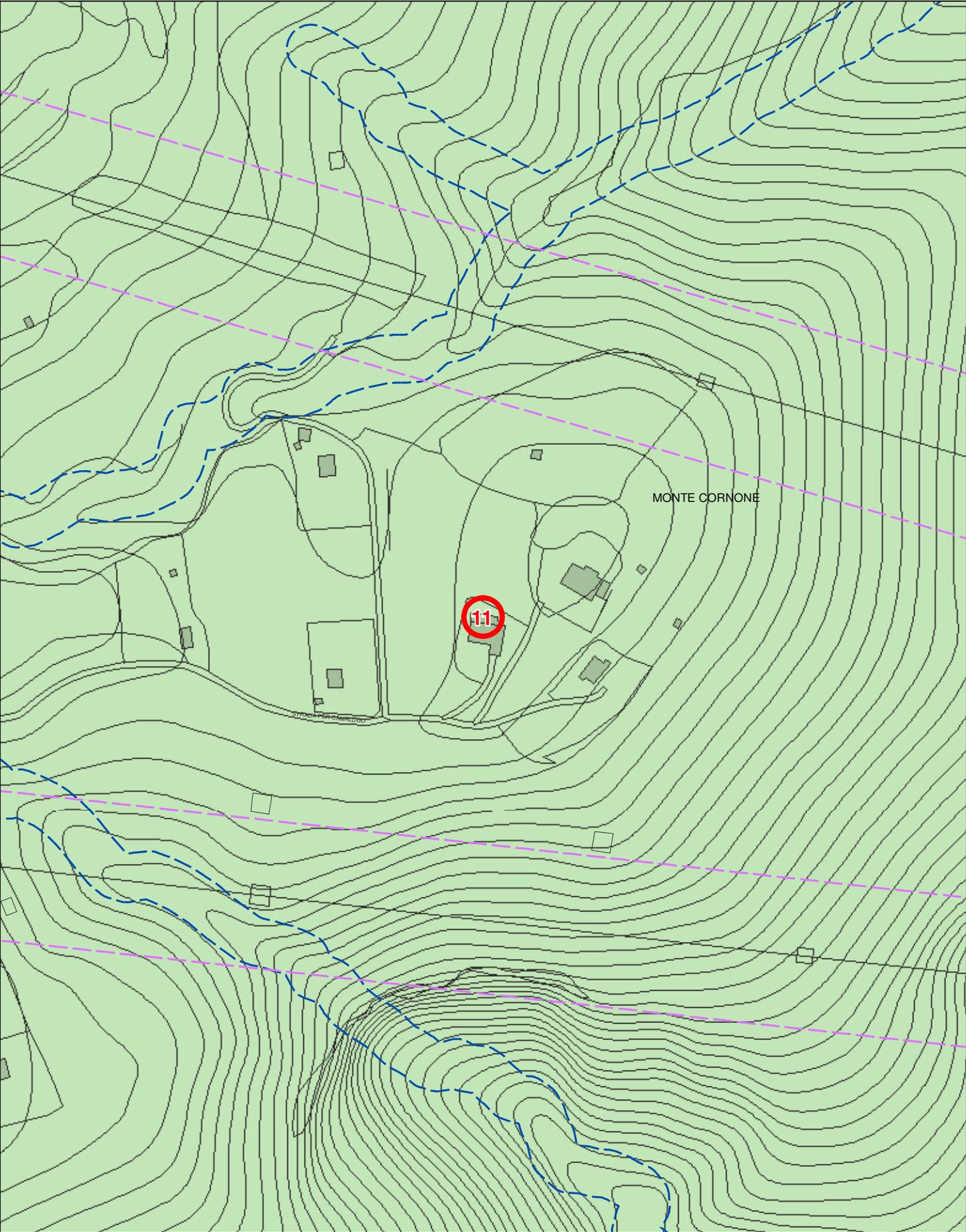
Osservazione 09



Osservazione n. 10			
Protocollo Comunale n.	22.028712	del	31/08/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Claudia Tanghetti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	149-412	Via Mazzini, 116-120	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di revocare l'edificabilità esistente sul fabbricato del mappale 149 modificando l'art. 23.13 delle NTA e restituendo quindi anche la piena disponibilità sul mappale 412, su cui ricade un vincolo di cessione per servizio pubblico per la realizzazione di un parcheggio.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi e la decadenza dell'interesse pubblico per la realizzazione del parcheggio, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 11			
Protocollo Comunale n.	22.029016	del	02/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Milena Strambini		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
12	46-62	Via Camaldoli	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di introdurre una norma puntuale per permettere la parziale chiusura del porticato (8,25 m x 4 m) di un fabbricato sito in area extraurbana.		Le NTA adottate prevedono già la possibilità di ampliamento degli edifici in Area di Salvaguardia, nel rispetto dei limiti già definiti. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in conformità alle NTA adottate.	

Osservazione 11



Osservazione n. 12			
Protocollo Comunale n.	22.029458	del	07/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Carla Maria Dal Zotto		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
5	477	Via Morandi Gilli, 95	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di classificare l'edificio esistente da NAF- Nucleo Antica Formazione ad ambito R2-Ambiti residenziali occlusivi dei NAF al fine di consentire un futuro ampliamento del fabbricato.		La perimetrazione dei NAF viene assunta nel PGT sulla base delle cartografie storiche ai sensi della normativa regionale in materia. Le modifiche intervenute successivamente a tale riferimento non sono rilevanti per la delimitazione del tessuto storico, che viene mantenuta anche in caso di sostituzioni edilizie. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 13			
Protocollo Comunale n.	22.029619	del	08/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Natale Rabaioli		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
/	/	/	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare l'art. 6.3.2 delle NTA PR e DP eliminando il punto g) "apiari con più di 5 arnie". Tale modifica eviterebbe così di applicare distanze minime differenti da quelle già definite dall'art. 896bis del Codice Civile.		Si ritiene di recepire esplicitamente nelle NTA quanto disposto dall'art. 896bis del Codice Civile in tema di "Distanze minime per gli apiari". Si propone di accogliere l'osservazione.	

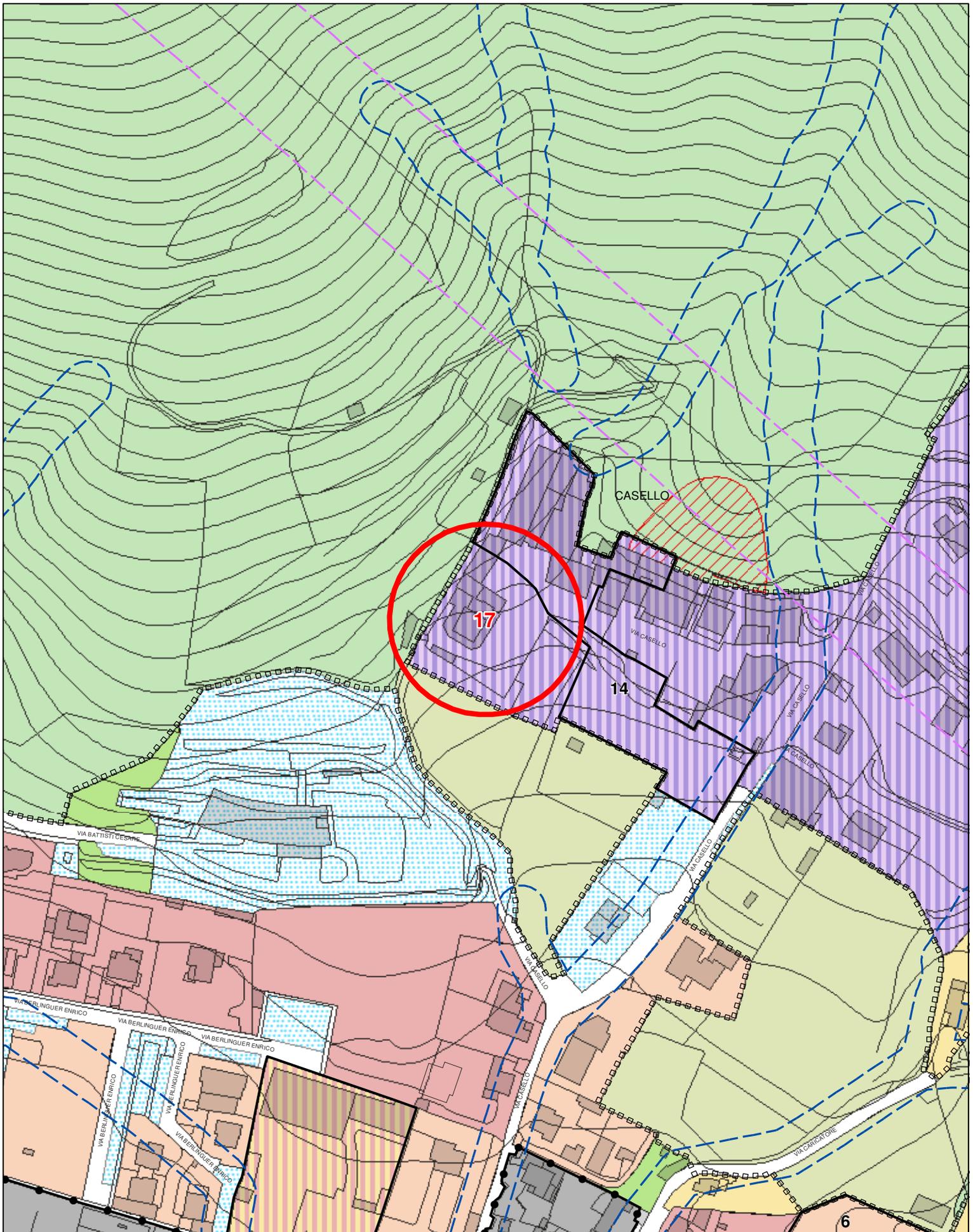
Osservazione n. 14			
Protocollo Comunale n.	22.029653	del	08/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Oscar Maranta		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
31	169-41	Via Gerolamo Sangervasio, 54	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di classificare l'edificio esistente da NAF- Nucleo Antica Formazione ad ambito R2-Ambiti residenziali occlusivi dei NAF.		La perimetrazione dei NAF viene assunta nel PGT sulla base delle cartografie storiche ai sensi della normativa regionale in materia. Le modifiche intervenute successivamente a tale riferimento non sono rilevanti per la delimitazione del tessuto storico, che viene mantenuta anche in caso di sostituzioni edilizie. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	22.029795	del	09/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Ing. Cesare Bertocchi		Condominio Corte Piovanelli	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
20	44	Via Piovanelli, 6	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede di modificare l'art. 27.1 delle NTA PR, trattante degli indici e dei parametri delle zone R3- Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modificando l'altezza massima dell'edificio da 7 m a 9 m. 2. Modificando l'incremento possibile dei lotti saturi al 10% dei parametri stereometrici. 		<p>Valutato lo stato dei luoghi delle zone R3- Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica, si ritiene che la modifica delle NTA richiesta non sia compatibile con gli obiettivi di Piano.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 16			
Protocollo Comunale n.	22.029812	del	09/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Donatina Dell'Anna Valentino Pellenghi		<i>Valentino Pellenghi per conto di Metal Work S.p.a.</i>	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
32	590-595-596-599-606- 607-172-173	Via Capitanio Isidoro, 25 e Via Giulio Bevilacqua, 27 Via Roncaglie, 24	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare la retinatura dell'area dall'attuale R1-Ambiti residenziali intensivi in R4-Ambiti residenziali interessati da pianificazione attuativa in itinere, aggiungendo inoltre "Pll n.11 conv."		Valutata la localizzazione dell'area e lo stato di attuazione delle previsioni attuative richiamate si ritiene opportuno ripristinare il convenzionamento in essere. Si propone di accogliere l'osservazione.	

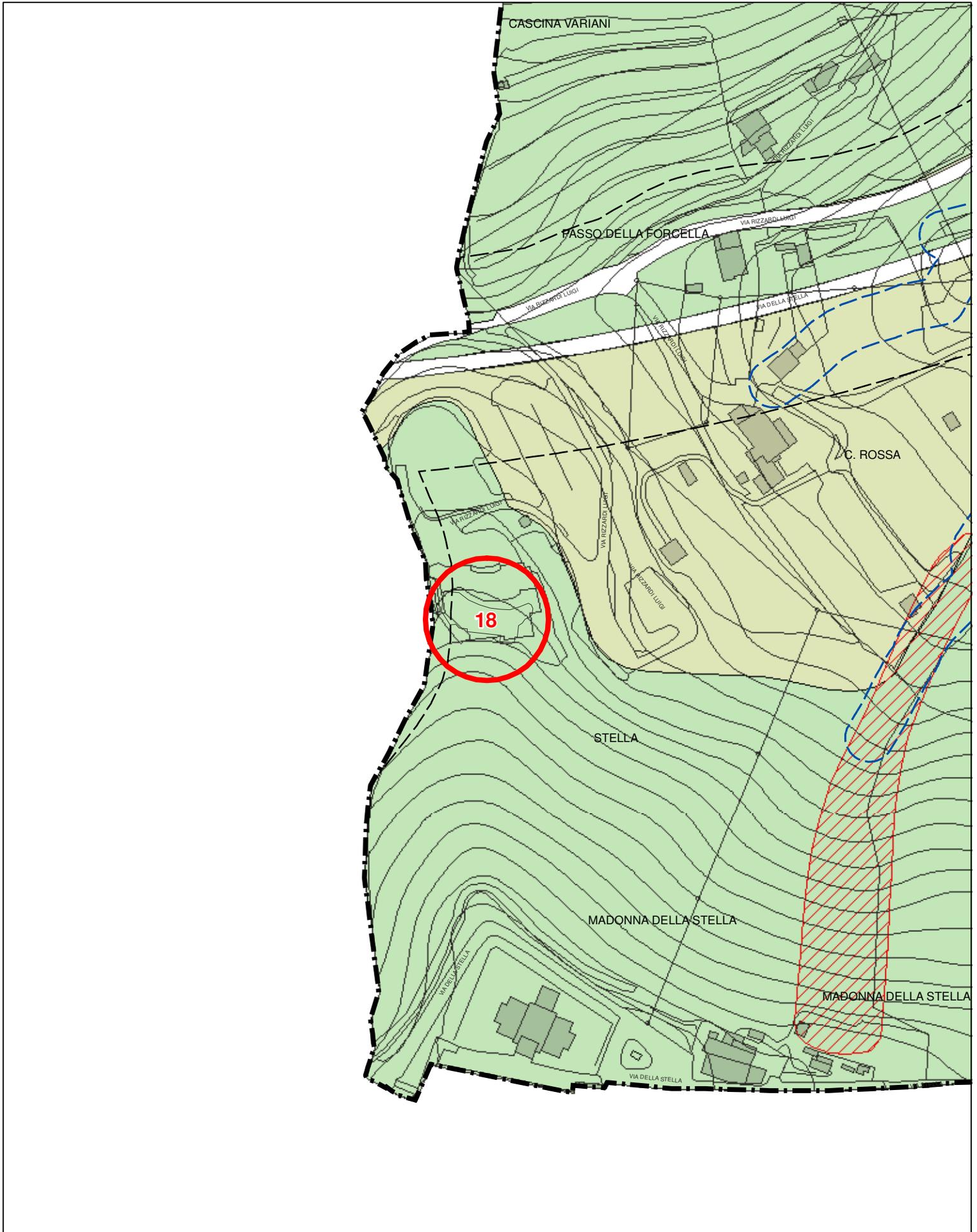
Osservazione n. 17			
Protocollo Comunale n.	22.029940	del	12/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole Componente geologica		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Attilio Caniello		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	Via Casello, 43	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si prende atto della disposizione particolare n.14 e si richiede quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Che si tenga in considerazione il diritto preesistente dell'unità produttiva di proprietà dell'osservante. 2. Che si provveda a realizzare una strada che porti alle eventuali nuove costruzioni alternativa a quella esistente. 3. Che si provveda a bonificare la zona da coperture in Eternit in cattivo stato manutentivo. 4. Che si valuti l'opportunità di verificare la parte di monte sopra l'area che ha subito una frana nel 2014, prevedendo opere di risistemazione. 5. Rilevando il fenomeno franoso dell'agosto 2020 su Via Cesare Battisti, si richiede di estendere le valutazioni anche nella zona a monte compresa tra Via Battisti stessa e via Casello. 6. Di valutare, nel caso di eventuali edificazioni, di erigere muri di sostegno di rinforzo al muro già esistente di proprietà dell'osservante confinante con l'area individuata dalla disposizione particolare n.14 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Le previsioni di Piano tengono in debita considerazione lo stato di fatto e non incidono sull'esercizio dell'attività produttiva autorizzata, pertanto il presente punto è da intendere come accolto. 2. L'accesso all'area oggetto di edificazione sarà valutato in fase attuativa mediante il previsto istituto del permesso di costruire convenzionato, pertanto si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 3. La bonifica di cemento amianto, ove necessaria, non è disciplina in capo al PGT, bensì alla legislazione vigente in materia; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 4. Le norme di piano già subordinano l'attuazione delle previsioni alla messa in sicurezza del versante, rinviando le valutazioni e le eventuali opere necessarie alla fase attuativa; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione 5. Per le medesime motivazioni del punto 4 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 6. Per le medesime motivazioni del punto 4 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 	

Osservazione 17



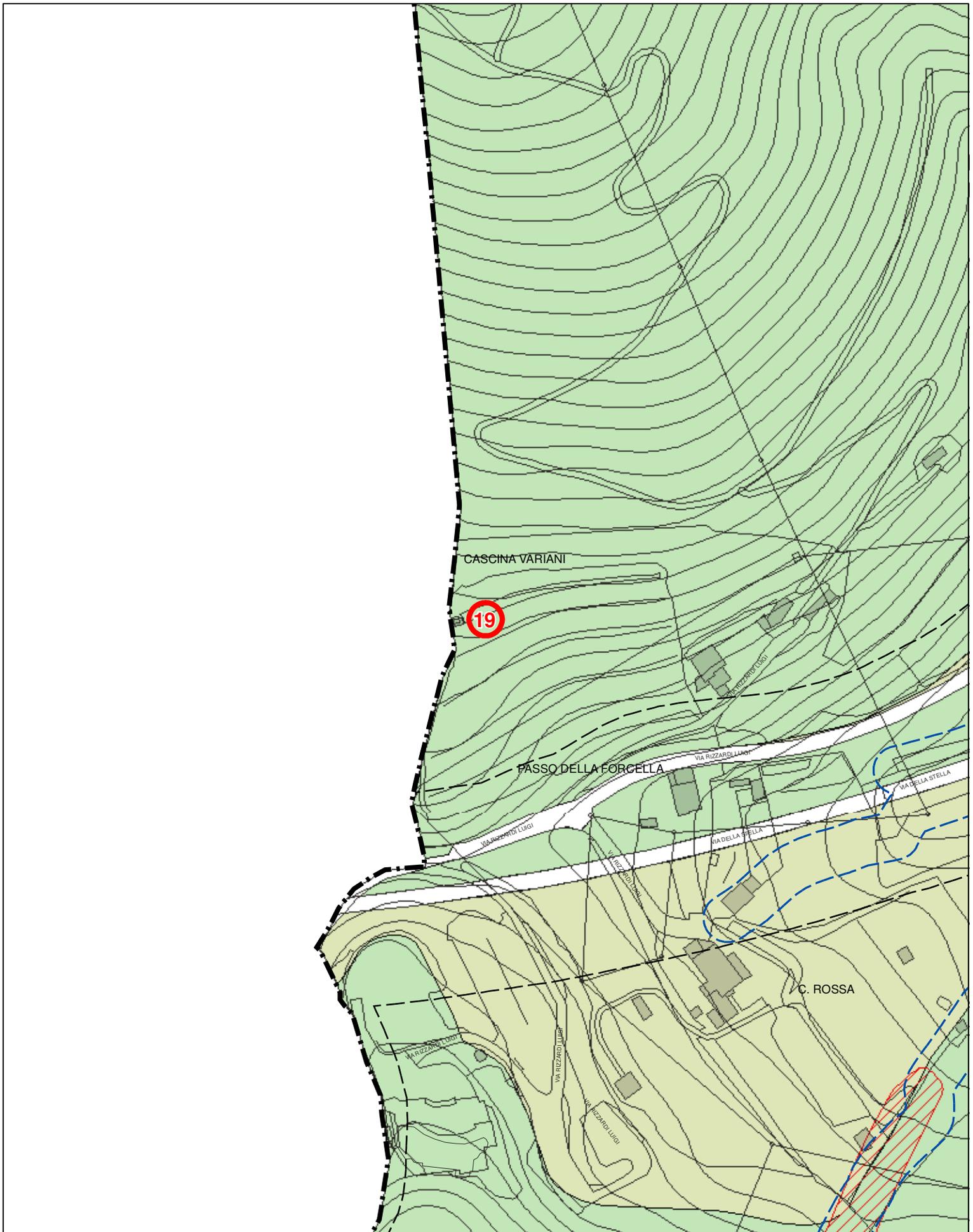
Osservazione n. 18			
Protocollo Comunale n.	22.030109	del	13/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto	Tematica		
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche		
Osservanti			
dati identificativi	per conto di		
Edoardo Bonomi	<i>In qualità di possibile acquirente delegato dal proprietario</i> Cesare Zini		
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	32-315	Via Della Stella, ex 125	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione		
L'edificio in oggetto è collocato in zona AS-Area di salvaguardia con destinazione autorizzata commerciale. Con la presente osservazione si richiede il cambio di destinazione da commerciale a residenziale, al fine di procedere a riqualificare il fabbricato – da tempo in stato di abbandono – e convertirlo in abitazione.	Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano e con le disposizioni già assunte in tema di rigenerazione urbana, prescrivendo un limite massimo di 2 unità abitative consentite. Si propone di accogliere l'osservazione così come riformulata.		

Osservazione 18



Osservazione n. 19			
Protocollo Comunale n.	22.030243	del	13/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Romano Mingardi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	2521	Via Stretta, 62	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede, in un'area classificata come AS-Area di salvaguardia, di poter realizzare un deposito attrezzi "tipo barchessa" di 120 mq posto su un unico piano.		Le NTA del Piano delle Regole definiscono le Aree di Salvaguardia come aree di elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole. In ordine a tali obiettivi si ritiene adeguata la disciplina adottata che ammette unicamente ampliamenti del 10% per le aziende agricole esistenti. Si propone di respingere l'osservazione.	

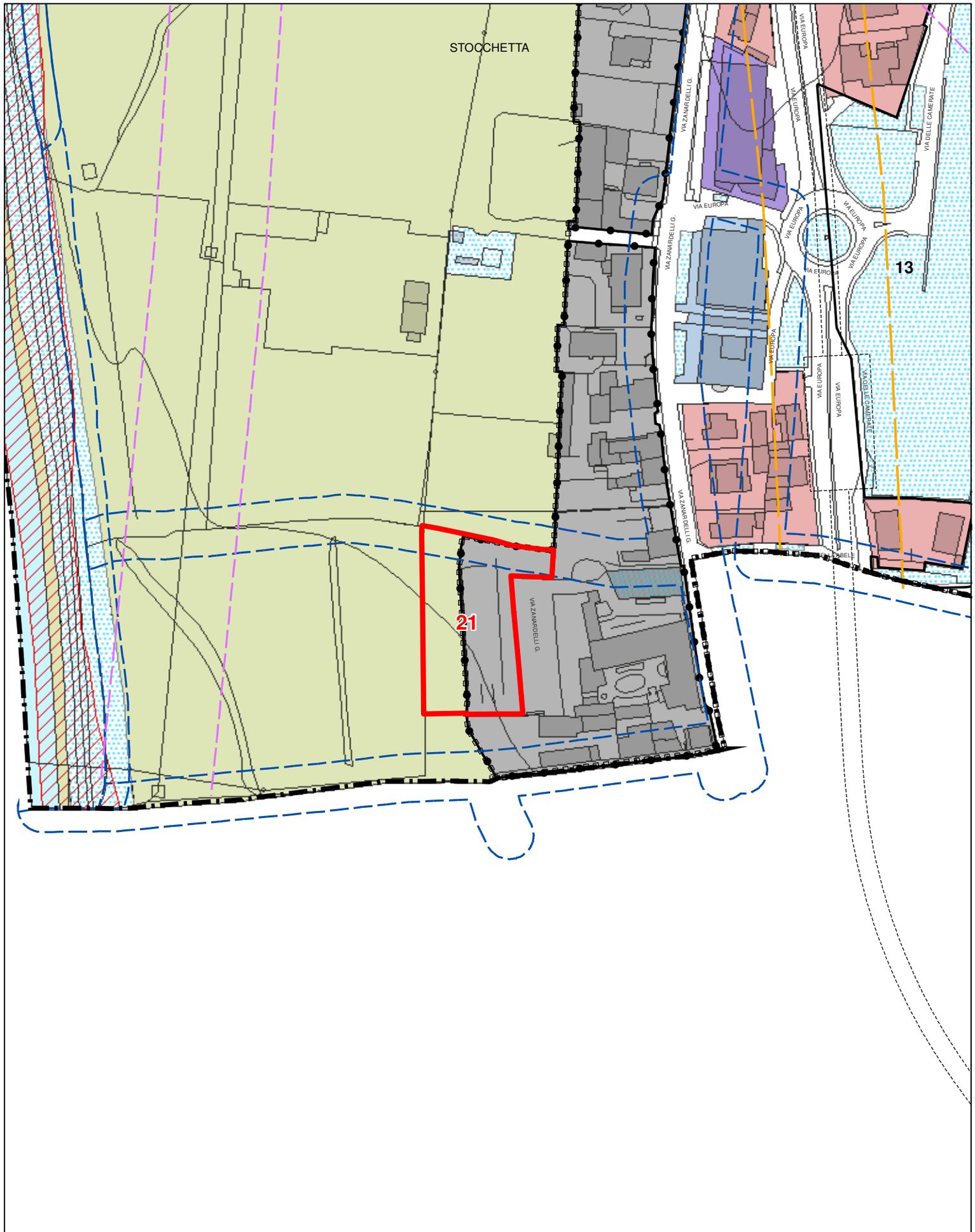
Osservazione 19



Osservazione n. 20			
Protocollo Comunale n.	22.030284	del	14/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Mariangela Omodei Luigina Omodei		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede di apportare le seguenti modifiche all'art.23.12 delle NTA, in riferimento agli edifici n.2-Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Venga ammesso l'intervento A.3-Ristrutturazione edilizia. 2. Venga ammesso l'intervento B.6-Sostituzione e/o spostamento di colonne e pilastri e comunque di parti strutturali verticali. 3. Venga ammesso l'intervento E.5-Possibilità di tamponamento di portici e logge mediante serramenti, in legno o ferro, aventi sezioni particolarmente ridotte, che garantiscano la perfetta leggibilità della trama architettonica originaria e non siano in contrasto, per materiali e tipologie, con le caratteristiche dell'edificio. 4. Venga ammesso l'intervento E.6-Recupero volumetrico di portici e logge a scopo residenziale mediante opere di tamponamento degli stessi, garantendo, comunque, la leggibilità della struttura architettonica preesistente. 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Si ritiene che l'ammissione degli interventi di ristrutturazione edilizia, stante la definizione del DPR 380/2001, debba escludere esplicitamente la totale demolizione e ricostruzione che impatterebbe in modo rilevante sul tessuto storico dei nuclei antichi. Pertanto si ritiene compatibile specificare nelle NTA adottate l'ammissibilità della ristrutturazione vincolata al rispetto delle prescrizioni già definite con le modalità di intervento dei gradi di operatività. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione. 2. Per le medesime considerazioni del punto 1 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 3. La proposta si ritiene compatibile con gli obiettivi di utilizzo dei fabbricati del NAF nel rispetto delle caratteristiche architettoniche del tessuto storico, pertanto si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. 4. Contrariamente a quanto considerato per il punto 3, il tamponamento permanente con opere murarie non si ritiene compatibile con gli obiettivi di rispetto delle caratteristiche architettoniche del tessuto storico, pertanto si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 	

Osservazione n. 21			
Protocollo Comunale n.	22.030359	del	14/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Roberto Ghidini		Immobiliare Camaldoli S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
37	79-178-179	Via Zanardelli	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Nel PGT vigente l'area in oggetto risulta avere una potenzialità edificatoria di 15.000 mc.</p> <p>Si richiede di modificare lo stralcio completo effettuato dalla presente variante, reintroducendo almeno una potenzialità edificatoria di 4.500 mc e superficie lorda edificabile di 1.400 mq.</p>		<p>Si ritiene che la riformulazione della proposta insediativa in forte riduzione delle previsioni vigenti sia compatibile con gli obiettivi sottesi alla variante generale, pertanto si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, prevedendo la possibilità di reintrodurre una potenzialità edificatoria con indice di Utilizzazione pari a 0,3 mq/mq, corrispondenti ad una slp di 1.350 mq.</p> <p>Si specifica che, considerate le condizioni di accesso all'area, in fase attuativa sarà prioritaria la totale monetizzazione delle aree a servizi pubblici rispetto al reperimento.</p>	

Osservazione 21

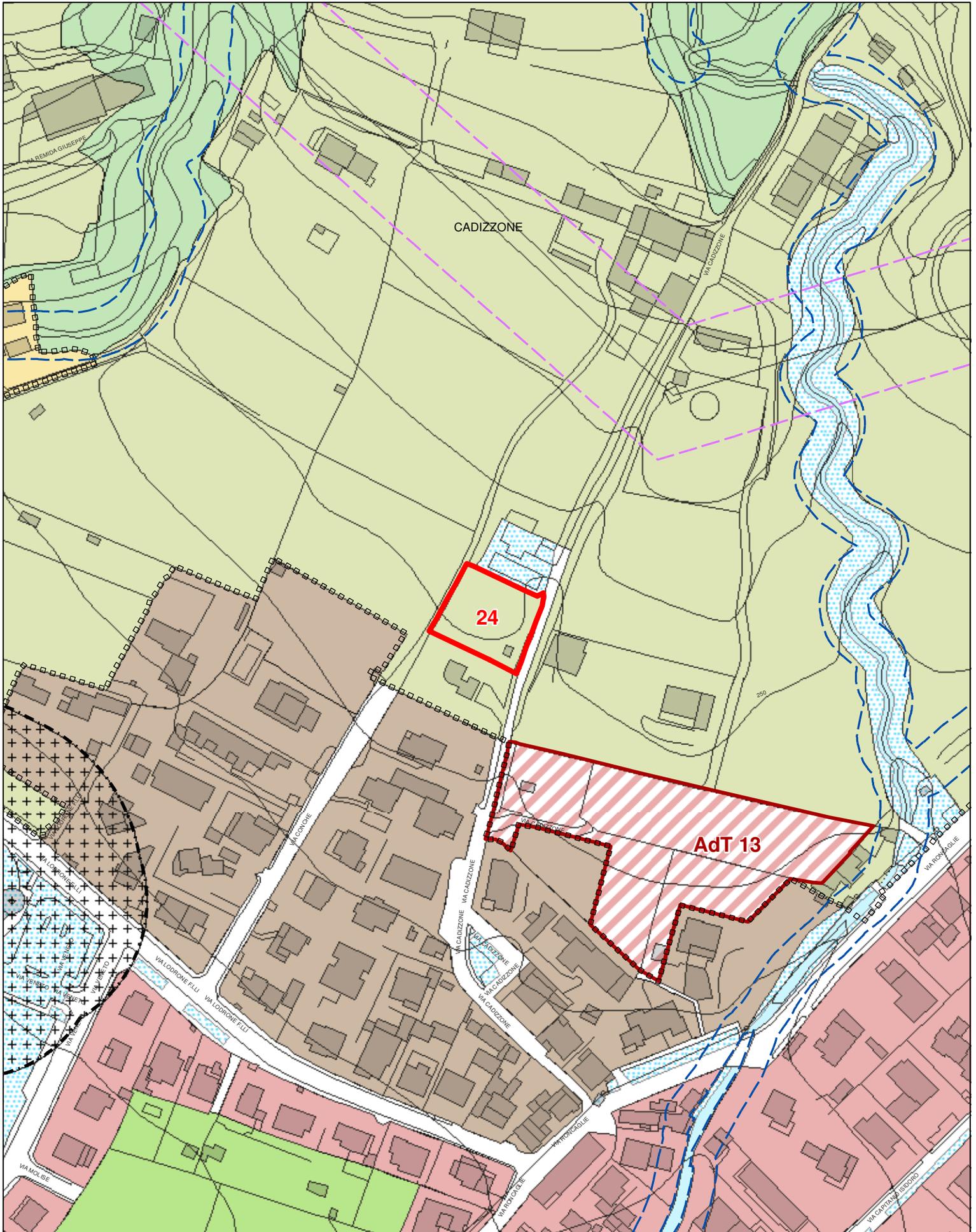


Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	22.030447	del	15/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Mario Castiglione		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
33	-	P.P. 6 Roncaglie	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>1. Si richiede, all'art. 28 delle NTA, di introdurre un comma specifico riguardante il P.P 6, riportando le determinazioni di indici e parametri così come definiti con Delibera di Giunta n.136 del 30/08/2022.</p> <p>2. Si richiede inoltre di reintrodurre nell'art. 28 delle NTA la tabella degli indici presente nel PGT vigente all'art.29.1.</p>		<p>Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 23			
Protocollo Comunale n.	22.30503	del	15/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Donatella Zadra		C.M.S. di ZADRA & C.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
30	31	Via Fornaci, 7	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>L'area in oggetto, classificata in variante come AS-Area di salvaguardia, e – nel PGT vigente – contrassegnata con la lettera “p” presenta un fabbricato produttivo esistente adibito a fonderia.</p> <p>Si richiede di introdurre nell'art. 41 delle NTA e in cartografia un'apposita clausola specifica al fine di mantenere il sito produttivo, consentendo inoltre una possibilità di nuove superfici coperte a titolo di stoccaggio materiali a carattere provvisorio e consentendo anche la possibilità di un'eventuale variazione di destinazione.</p>		<p>Il Piano delle Regole adottato ha eliminato la simbologia “p” introducendo una nuova disciplina che riconosce <i>de facto</i> i fabbricati esistenti e autorizzati in area extraurbana, tra i quali le attività produttive con le relative possibilità di ampliamento già vigenti, o disciplinandone i cambi di destinazione</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in accordo con le previsioni adottate.</p>	

Osservazione n. 24			
Protocollo Comunale n.	22.030527	del	15/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Massimo Taddei		Impresa edile Taddei Massimo	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
23	385	Via Cadizzone, Via Conche	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede di restituire la capacità edificatoria prevista nella norma particolare "h" del PGT vigente e stralciato nel PGT adottato, essendo già stato avviato - su quest'area - l'iter per il rilascio del Permesso di Costruire.</p>		<p>Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione 24



Osservazione n. 25			
Protocollo Comunale n.	22.030578	del	15/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Flavia Gusberti		Comune di Concesio – Ufficio Urbanistica	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<ol style="list-style-type: none"> Si segnala un'incongruenza tra le norme dell'art. 38.1 (con particolare riferimento all'art. 38.1 comma 3b) e dell'art.38.2. Si segnala un errore nell'individuazione di una delle zone ad interesse archeologico, che erroneamente ricade all'interno dell'AdT 13. Nell'art. 4.5 "SP-Superficie permeabile" si chiede di specificare: <ul style="list-style-type: none"> Che anche nell'edificato esistente, nel caso che il verde drenante non fosse in precedente garantito, esso possa essere compensato, per la porzione di ampliamento, da opere di invarianza idraulica. Per le demolizioni e ricostruzioni di edifici esistenti che si possa mantenere il rapporto esistente anche se inferiore all'indice permeabile definito nelle NTA. Si segnala un'incongruenza nell'art. 29 delle NTA PR in relazione all'indice di copertura massimo 50% e indice di permeabilità fondiaria 60%. Si chiede di utilizzare come parametro per la definizione di altezza del fronte di un edificio: <ul style="list-style-type: none"> All'estremità superiore, per i tetti inclinati, l'altezza in gronda dell'edificio con la possibilità di realizzare coperture con una pendenza massima del 30%. per i tetti piani la sommità delle strutture perimetrali, con esclusione del coronamento della struttura dell'edificio fino ad un'altezza massima pari a 1,20 mt; si chiede di prevedere all'interno delle norme relative alle zone R, la possibilità 		<ol style="list-style-type: none"> Si prende atto e si provvede a correggere le NTA. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Verificata la segnalazione si provvede a correggere la cartografia di Piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi di gestione del territorio sottesi alla variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Si prende atto e si provvede a correggere le NTA riducendo l'indice di permeabilità. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi di gestione del territorio sottesi alla variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi di gestione del territorio sottesi alla variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Si ritiene che la proposta sia coerente con la necessità di garantire la corretta dotazione di servizi pubblici in relazione alle destinazioni insediate. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Verificata la normativa regionale non più applicabile si provvede a correggere le NTA. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. Verificata l'applicazione della normativa statale si provvede a correggere le NTA limitando la possibilità di autorimesse in deroga al raggiungimento dell'indice di 1,00mq/10mc, 	

di un incremento pari al 10% dell'altezza rispetto all'assentito, convertito con la modalità di calcolo attuale.

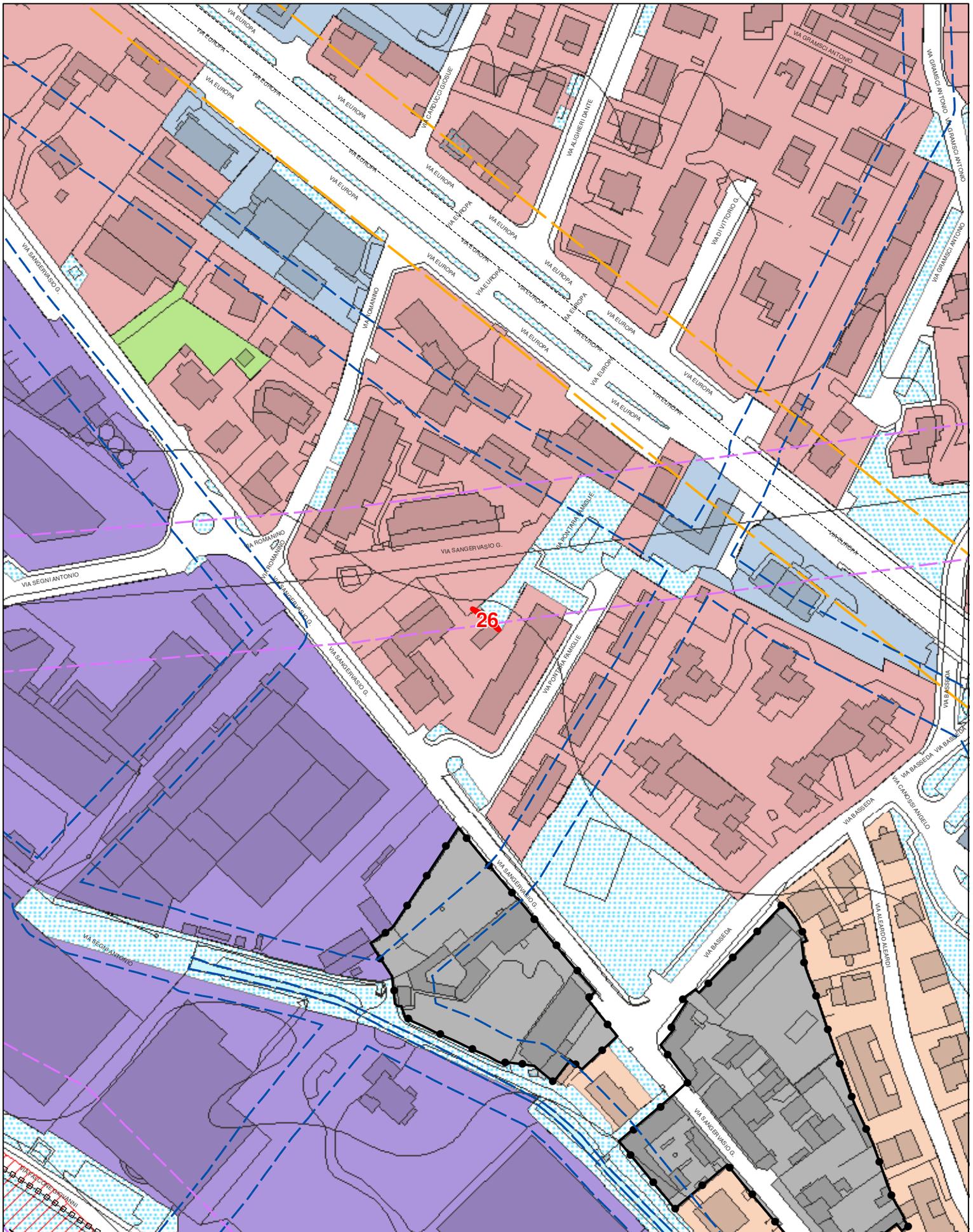
6. Art. 38.2 NTA PR: Dato atto che il vigente PGT prevedeva la possibilità di deposito di attrezzi agricoli solo nelle aree di salvaguardia e dato atto che il nuovo PGT consente in tutte le aree agricole di realizzare dei depositi attrezzi, si richiede che la dimensione venga ridotta a 8 mq per tutte le aree agricole e che gli stessi possano essere realizzati in legno oppure in muratura con intonaco raso o in pietra, copertura in legno manto coppi e sporti di gronda non superiori a 50 cm.
7. Art. 7.1 NTA PR: Si ritiene opportuno che anche i cambi d'uso per le destinazioni private di interesse pubblico comportino aumento del fabbisogno di servizi pubblici.
8. Art. 17.3 NTA PR: Si chiede di verificare la normativa regionale citata che non risulta più applicabile.
9. Art. 12, comma 5 NTA PR: Si chiede di verificare la corretta applicabilità della norma che consente di eccedere il parametro di 1,00 mq/10 mc per la realizzazione delle autorimesse in deroga ai sensi dell'articolo 9 della L. 122/89.
10. Art. 41 NTA PR: Si chiede di chiarire le modalità di intervento per le aree di salvaguardia, che non risultano citate con specifico paragrafo.
11. Si chiede di inserire la rotatoria realizzata all'intersezione tra Via Europa e Via Roncaglie.
12. Art. 4.3 comma 1 NTA PR: Si chiede di integrare l'articolo prevedendo anche la possibilità di riporti.

senza eccedenza. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

10. Verificata la segnalazione si provvede ad introdurre nelle NTA delle aree di salvaguardia le modalità di intervento già disciplinate per le aree agricole. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
11. Verificata la segnalazione si provvede ad integrare la cartografia di Piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
12. In accordo con le controdeduzioni formulate per l'osservazione n. 4 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

Osservazione n. 26			
Protocollo Comunale n.	22.030599	del	15/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Geom. Isidoro Di Maria		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
26	60-364	Via Sangervasio, 43-45	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare la zona che insiste sulle aree dei mappali in oggetto da SP-Servizi pubblici di interesse pubblico e collettivo in aree R1-Ambiti residenziali intensivi.		Valutato l'effettivo stato dei luoghi, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere la presente osservazione.	

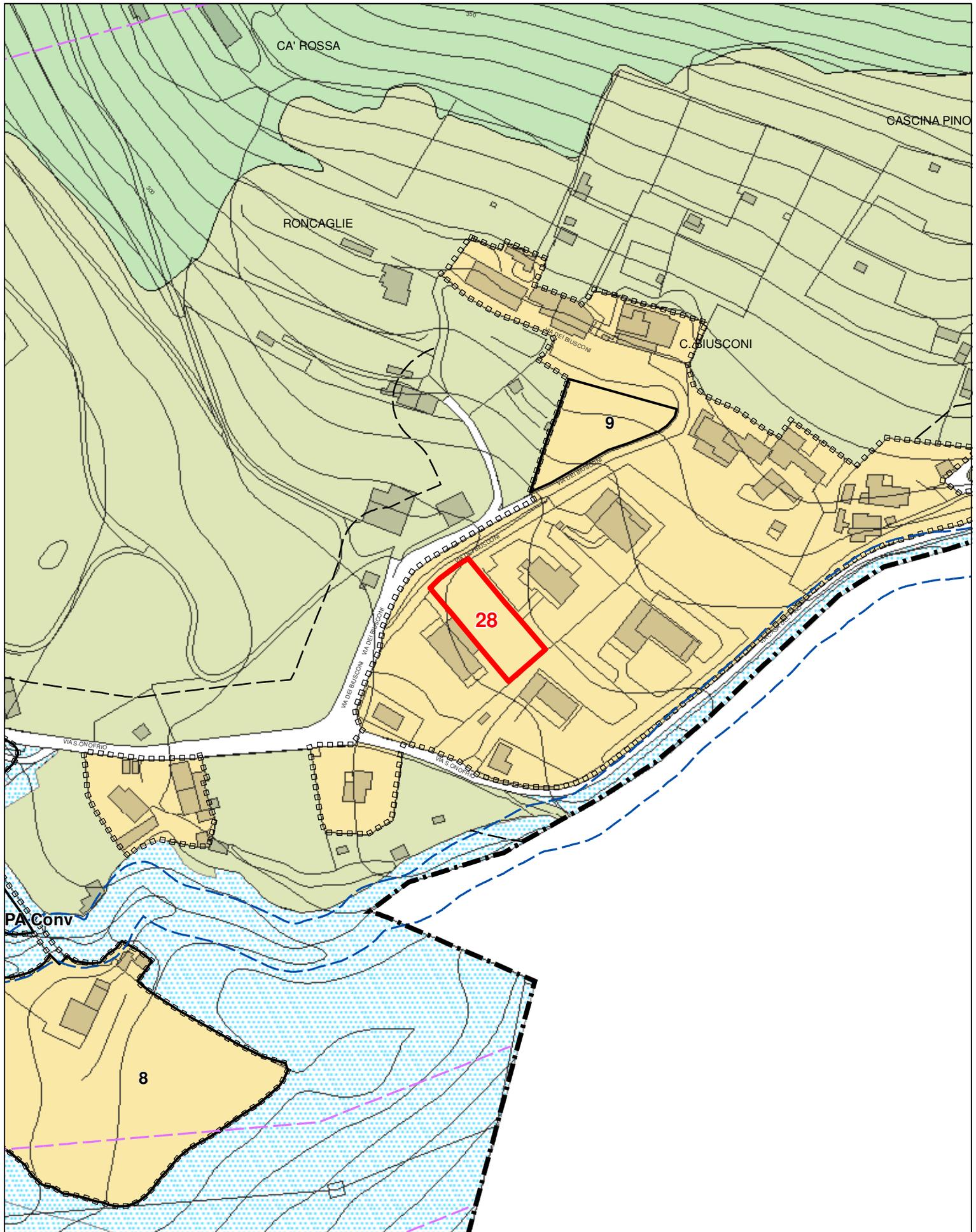
Osservazione 26



Osservazione n. 27			
Protocollo Comunale n.	22.030625	del	15/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Geom. Mattia Poli		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede un aumento del 15% dell'altezza massima consentita per gli edifici esistenti per le aree a prevalente destinazione residenziale.		Alla luce delle modifiche introdotte con le controdeduzioni all'osservazione n. 25, la presente osservazione è da intendere parzialmente accolta in conformità alle NTA modificate.	

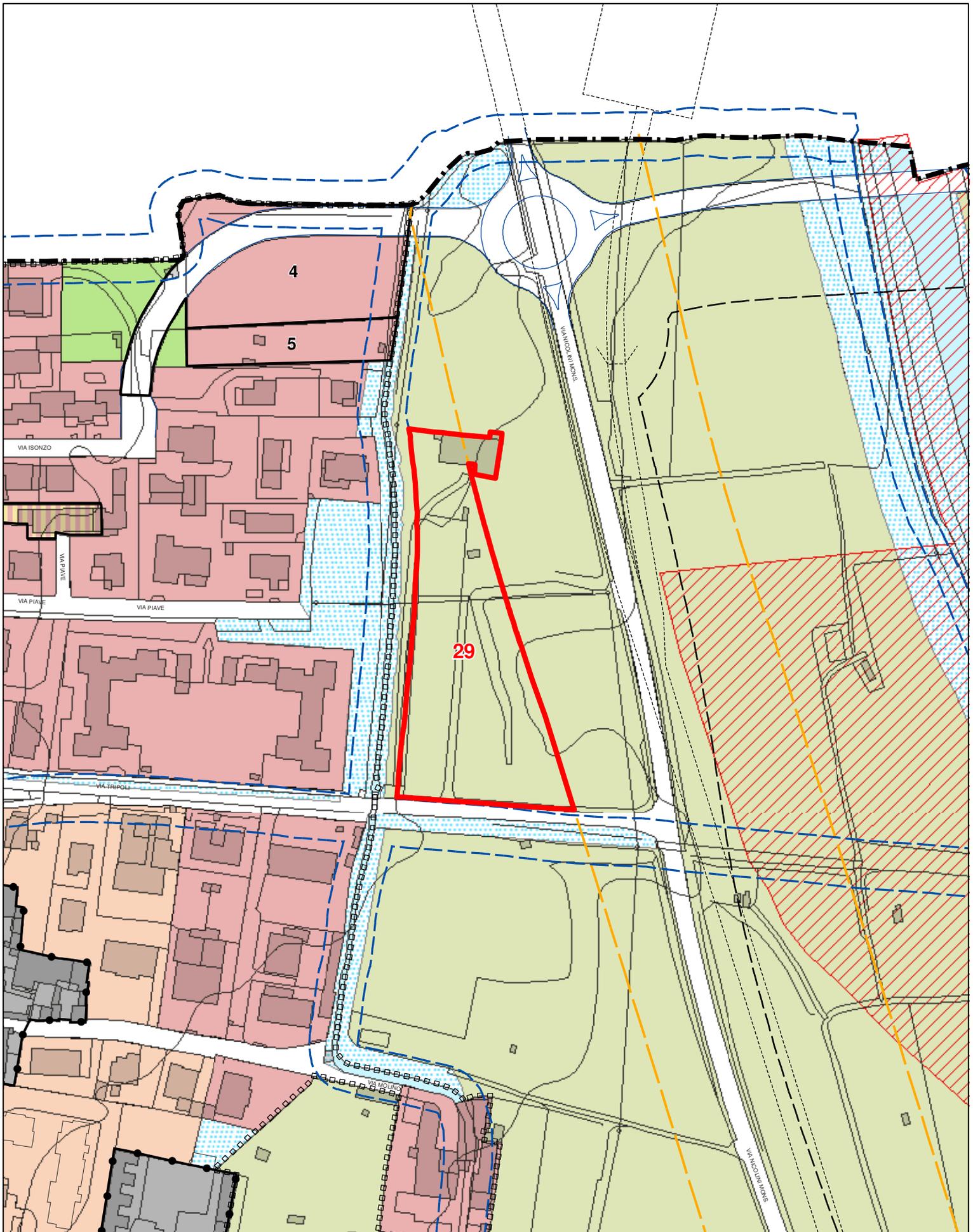
Osservazione n. 28			
Protocollo Comunale n.	22.030662	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Angelo Scaramella		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
18	139	Via dei Biusconi	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In un'area classificata dal PGT adottato in ambito R5- Ambiti residenziali di transizione, si richiede di individuare una norma particolare nell'art. 29.3 NTA assegnando una SIp di 270 mq e un'altezza massima di 7 m.		Dato atto che l'area in oggetto risulta interclusa in un contesto residenziale consolidato, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si provvede pertanto ad individuare una disposizione normativa e cartografica specifica che confermi i parametri richiesti nell'osservazione. Si propone di accogliere la presente osservazione.	

Osservazione 28



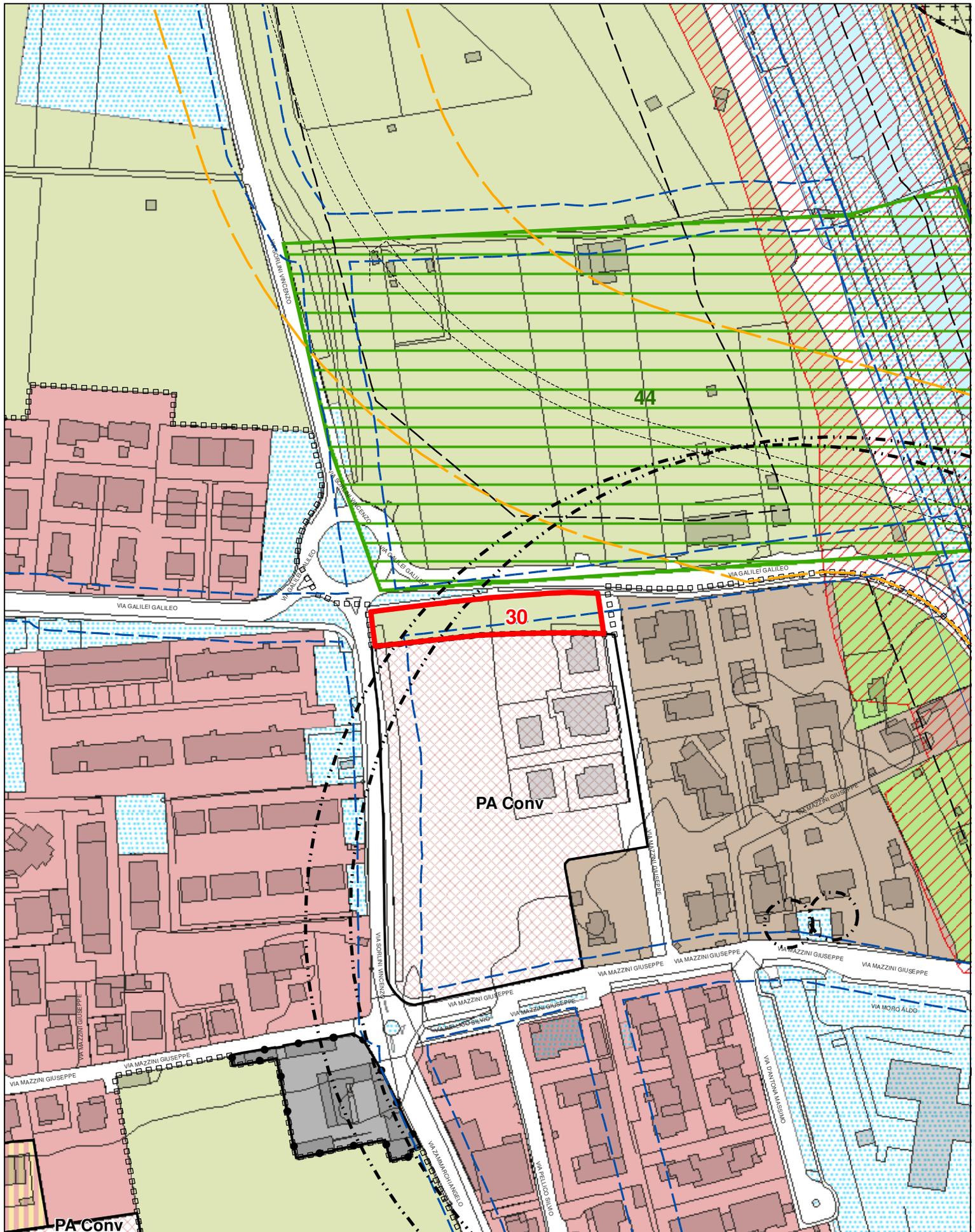
Osservazione n. 29			
Protocollo Comunale n.	22.030663	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Gianfranco Speranza		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	5	Via Tripoli	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>1. Si richiede di ripristinare la capacità edificatoria prevista nella disposizione particolare "s" del PGT vigente, assegnando quindi una volumetria con destinazione extra-agricola di 2000 mc in aggiunta all'edificio esistente per un'altezza massima di 7,50 m.</p> <p>2. Si richiede di individuare un ambito edificatorio che permetta di realizzare la volumetria assegnata. Si suggerisce l'area che dalla Cascina Tripoli si estende fino a Via Tripoli.</p>		<p>1. Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le medesime previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2. Considerato quanto al punto precedente, non si ritiene compatibile con gli obiettivi di piano l'ulteriore possibilità edificatoria richiesta. Si propone pertanto di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>	

Osservazione 29



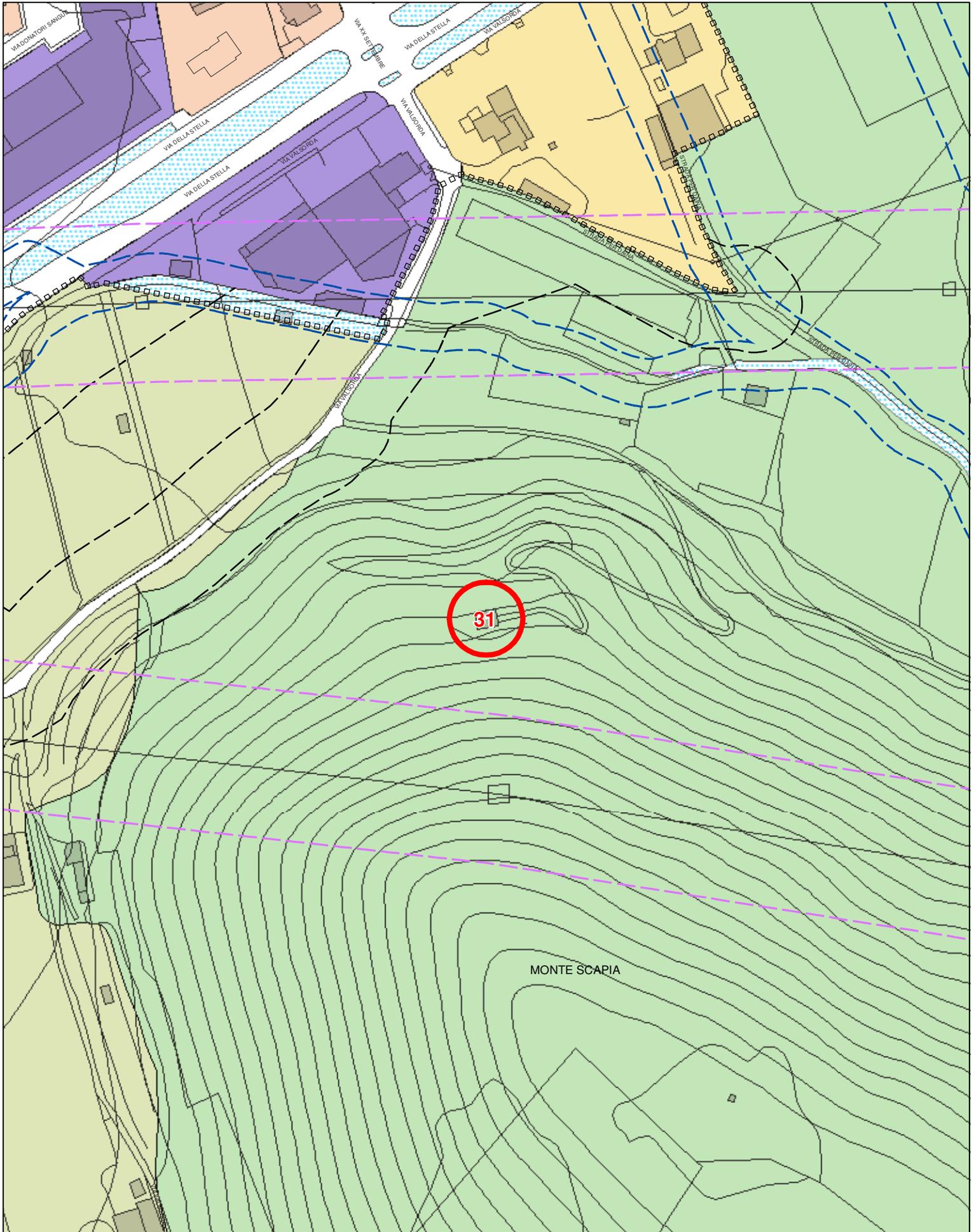
Osservazione n. 30			
Protocollo Comunale n.	22.030664	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Massimo Poinelli		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	1261-1262-1040-1044	Via Sorlini	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
L'area in oggetto è prevista in cessione come "Area standard a parcheggi" nell'ambito della convenzione urbanistica stipulata per l'attiguo PA Conv n.6. Si richiede pertanto che essa sia inserita nel perimetro del PA Conv adiacente, indicandola come "standard da cedere".		Trattandosi di un'area oggetto di cessione nell'ambito di una convenzione urbanistica già in essere, si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione 30



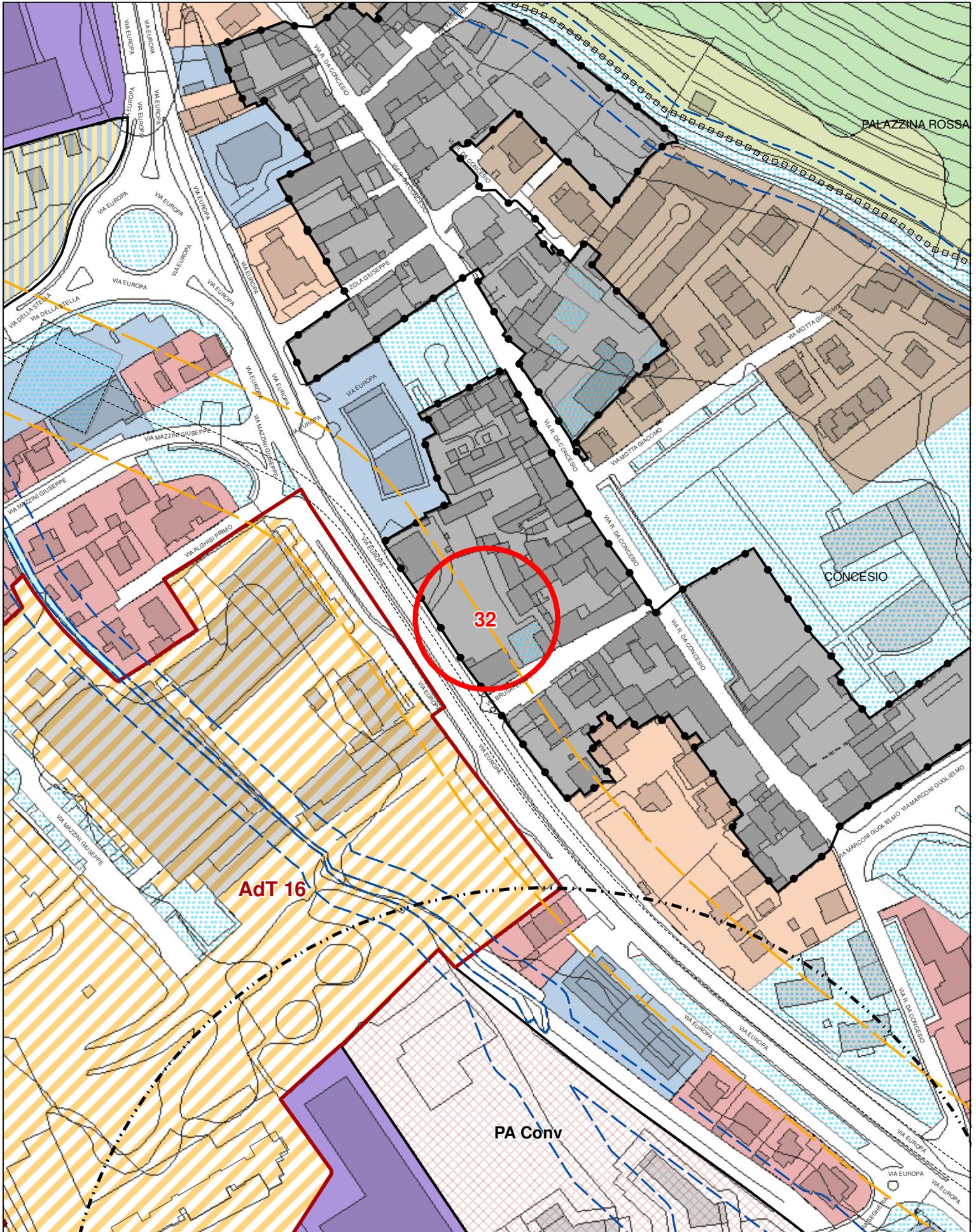
Osservazione n. 31			
Protocollo Comunale n.	22.030667	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Flora Maranta		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
30	259	Via Val Sorda	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>1. Si richiede di ripristinare la capacità edificatoria prevista nella disposizione particolare "c" del PGT vigente, assegnando la possibilità di realizzare un porticato in aderenza all'edificio esistente con SLP di 30 mq e altezza massima di 4,5 m.</p> <p>2. Si chiede inoltre di poter ridisegnare l'edificio esistente, aggiungendovi un incremento volumetrico pari a 80 mc.</p>		<p>1. Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le medesime previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2. Considerato quanto al punto precedente, non si ritiene compatibile con gli obiettivi di piano l'ulteriore possibilità edificatoria richiesta. Si propone pertanto di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>	

Osservazione 31



Osservazione n. 32			
Protocollo Comunale n.	22.030678	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Tecla Cioli		Fondazione Mamrè ONLUS	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
21	58-59-60-62-69-70	Via Brusaferrì	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede il cambio di destinazione d'uso da residenziale a "servizi privati di utilità pubblica, alloggi per disabili" dell'immobile in oggetto.		Valutato l'interesse pubblico sotteso alla richiesta, si ritiene che la modifica richiesta sia compatibile con gli obiettivi di Piano. Si propone di accogliere l'osservazione.	

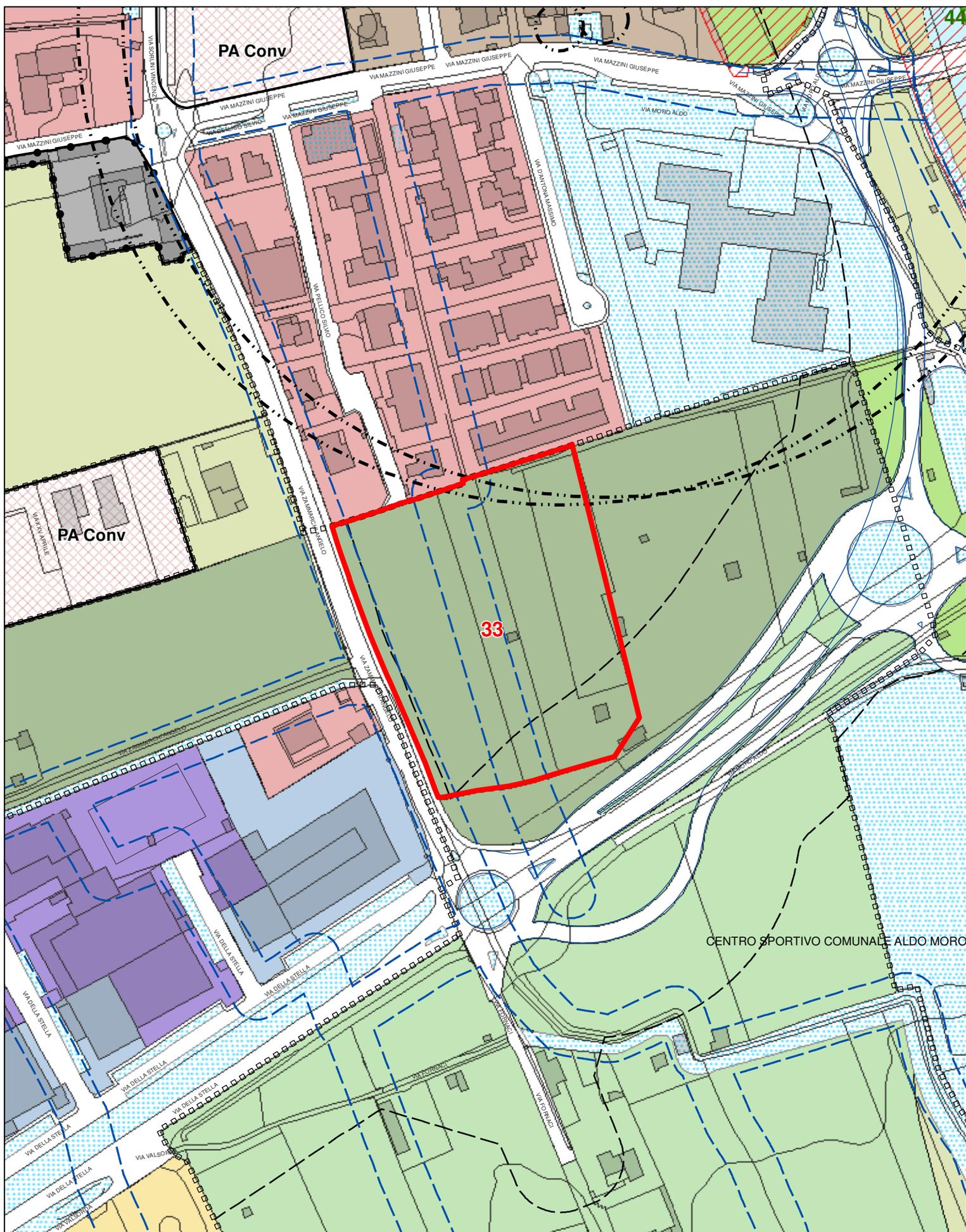
Osservazione 32



Osservazione n. 33			
Protocollo Comunale n.	22.030716	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Luciana Corini Guido Corini Domenica Corini Pasqua Corini Luciano Corini Mario Corini Giuliana Fontana Rudy Gatta		<i>Rudy Gatta in qualità di legale rappresentante di</i> Gielle Costruzioni S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	224-225-302-1078-277-856-861-865	Loc. San Vigilio	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<ol style="list-style-type: none"> Si richiede il mantenimento degli AdT n.8 e n.14, previsione comunque subordinata al recepimento delle modifiche del PGRA da parte di Regione Lombardia. In subordine, si richiede che le aree degli AdT n.8 e n.14 vengano individuate nella cartografia di Piano e nella normativa quali aree obiettivo, specificando gli indirizzi amministrativi per una loro rivalutazione in fase di variante agli atti del PGT da effettuarsi successivamente al recepimento delle modifiche al PGRA da parte di Regione Lombardia. 		<ol style="list-style-type: none"> Si premette che gli Ambiti di Trasformazione n. 8 e n. 14 interessano aree classificate sulle Mappe di Pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) come "area interessata da alluvioni poco frequenti (P2/M)" dell'ambito territoriale Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP). La delimitazione delle aree allagabili riferite al Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP) deriva da studi commissionati dall'Autorità di Bacino e, di conseguenza, deve essere recepita dai comuni. In particolare, ai sensi dell'art. 59 delle N.d.A. del PAI i Comuni devono adeguare i rispettivi strumenti urbanistici conformandoli alla normativa sopraindicata. Come previsto al par. 3.1.4 dell'Allegato A alla D.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738, nelle aree allagabili per piena frequente (P3/H), poco frequente (P2/M) e rara (P1/L) i Comuni applicano da subito la normativa sopraindicata sulle aree allagabili così come presenti nelle mappe di pericolosità del PGRA, modificando di conseguenza le previsioni degli 	

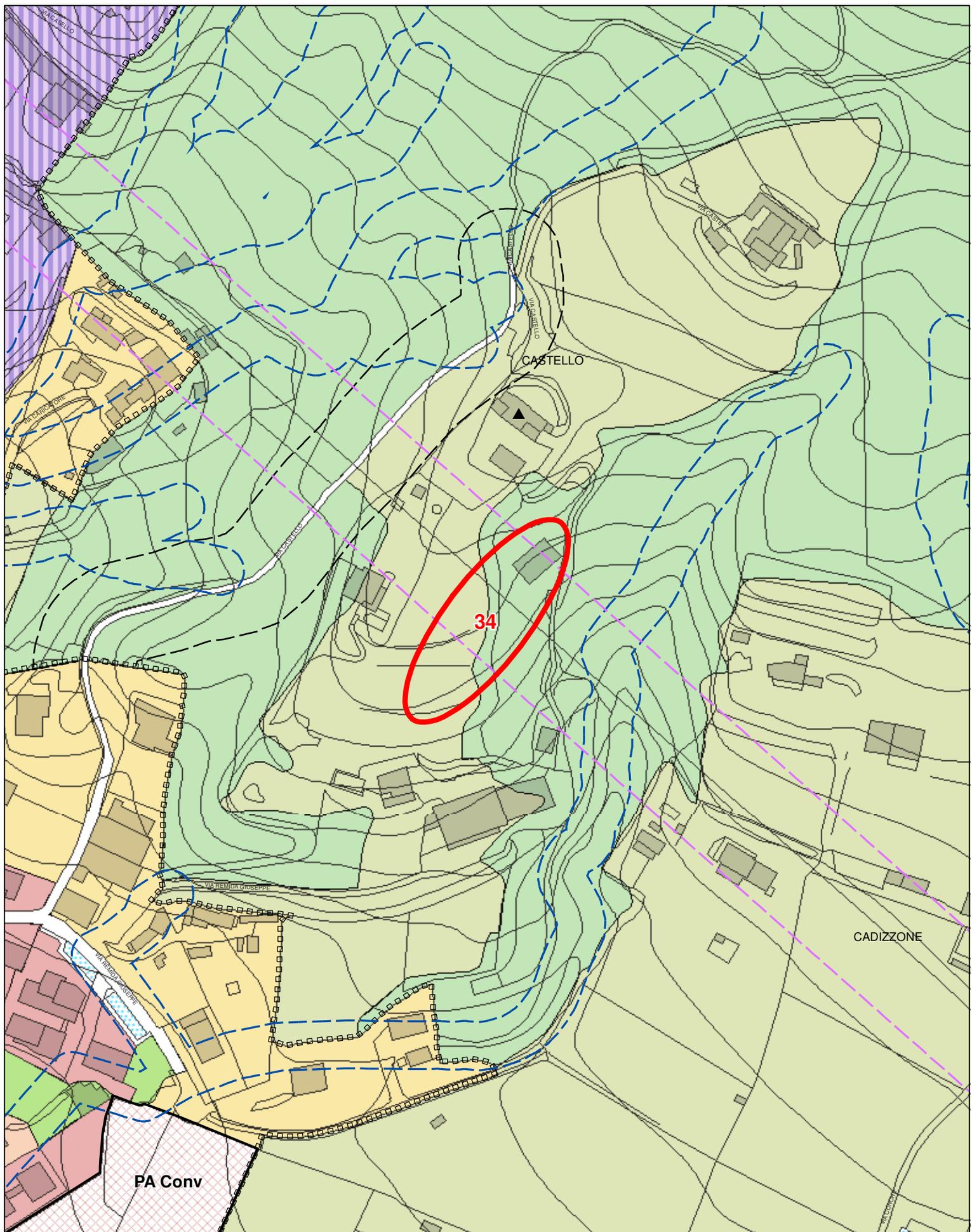
	<p>strumenti urbanistici comunali che risultassero in contrasto.</p> <p>Nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M) si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B dalle norme di cui al "Titolo II – Norme per le fasce fluviali" delle N.d.A. del PAI.</p> <p>Poiché le aree interessate dagli Ambiti di Trasformazione n. 8 e n. 14 non risultano già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul Geoportale della Regione Lombardia, esse non risultano appartenere alle aree R4 – a rischio molto elevato.</p> <p>Solamente all'interno delle aree R4 il Comune è tenuto e ha la possibilità di verificare le condizioni di pericolosità e rischio locali. Nel caso in esame non è quindi possibile effettuare la verifica idraulica di dettaglio.</p> <p>Sulla Tav. 7 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano allegata all'Aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT le aree oggetto di osservazione appartengono alla sottoclasse di fattibilità "3a - Area interessata da alluvioni poco frequenti (P2/M) dell'ambito RP del PGRA esterna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)" e al suo interno si applica la normativa prescritta per la Fascia B del PAI (artt. 30, 38, 38bis, 38ter, 39 e 41 delle N.d.A. PAI) con particolare riferimento alla norma di cui all'art. 39, comma 4 delle N.d.A. PAI.</p> <p>Riguardo al punto 1) dell'osservazione, sulla base di quanto sopra riportato, non è possibile mantenere nel Documento di Piano variato gli Ambiti di trasformazione n. 8 e n. 14 in quanto incompatibili con le mappe di pericolosità del PGRA e le NdA del PAI. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2. La possibilità di introdurre la sola ipotesi di una futura reintroduzione dell'edificabilità non è prevista dalla legislazione in materia di Governo del Territorio, in quanto in capo ad una specifica variante al PGT in capo al Consiglio Comunale che la promuoverà. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>
--	---

Osservazione 33



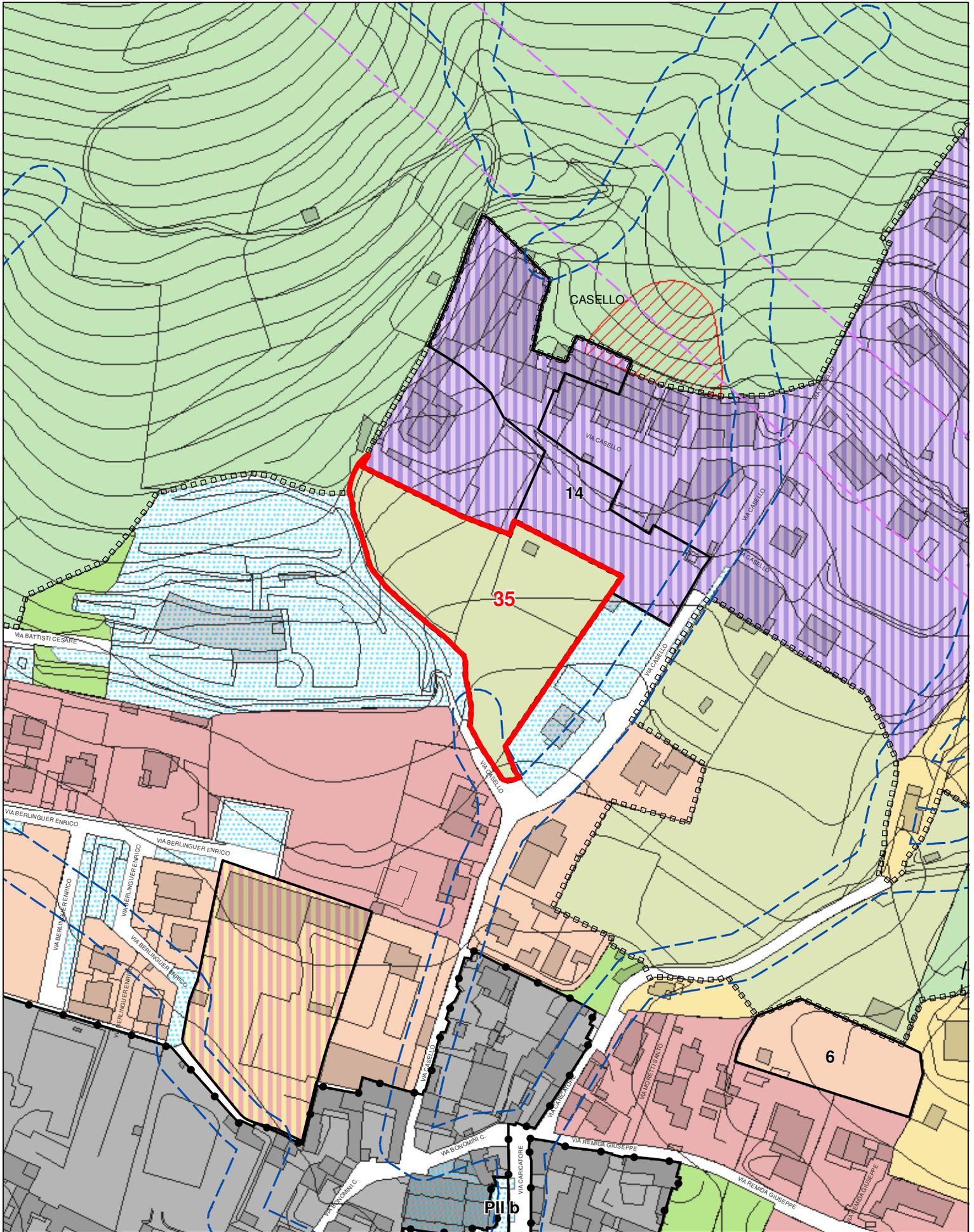
Osservazione n. 34			
Protocollo Comunale n.	22.030718	del	16/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Loretta Temponi		Società agricola Castello di Loretta Temponi	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	533	Via Remida Giuseppe	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In un'area classificata come AS-Area di salvaguardia, si richiede una traslazione volumetrica del fabbricato esistente.		La traslazione del fabbricato deve essere valutata nel merito del titolo abilitativo che propone l'intervento, considerato che ad alcune condizioni potrebbe essere ricondotta alla definizione di ristrutturazione edilizia. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 34



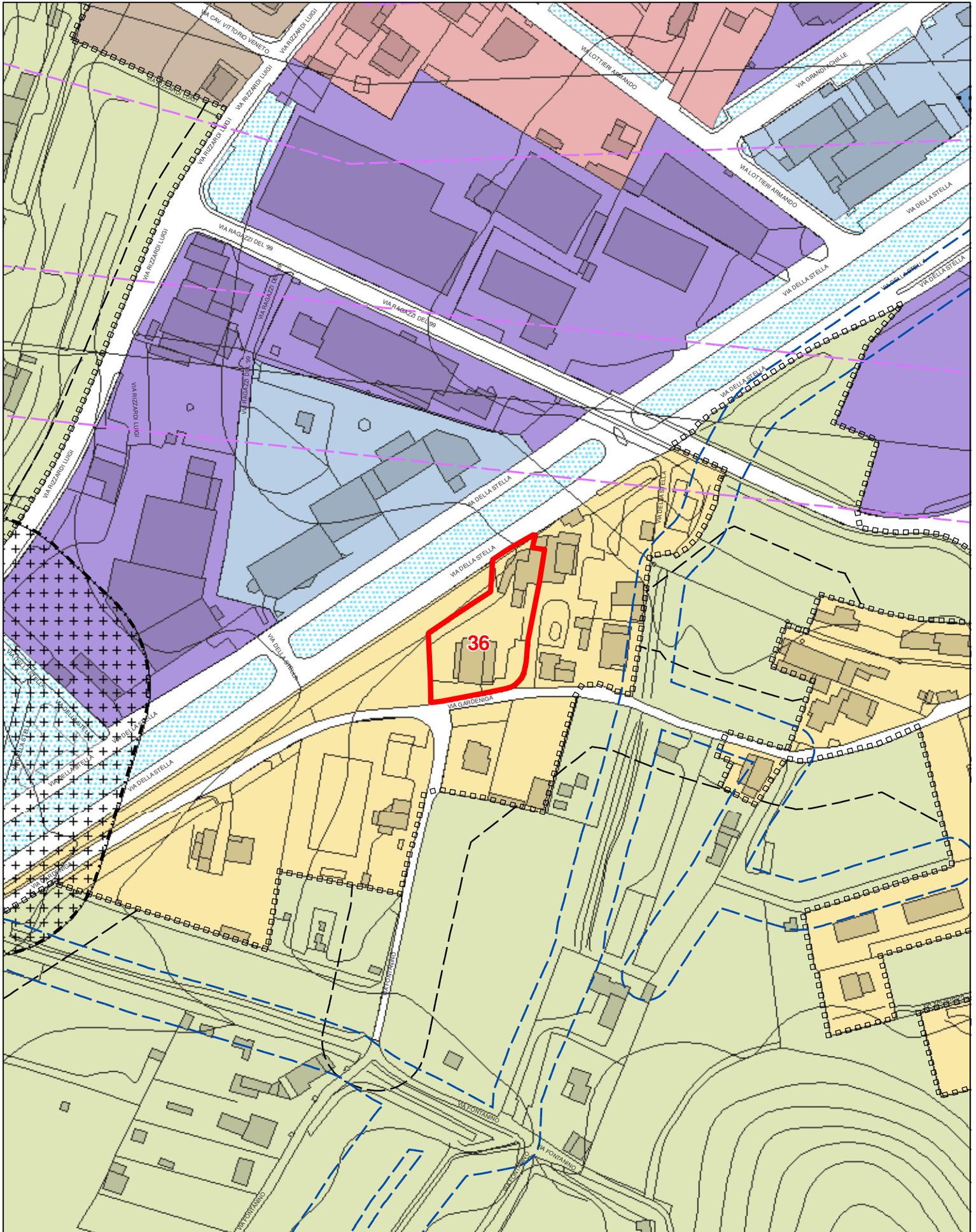
Osservazione n. 35			
Protocollo Comunale n.	22.030738-22.031328	del	16/09/2022-22/09/2022
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Flavio Serena Mariarosa Serena Bruno Scalvini Pierino Scalvini		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	659-662-656-657-658-661-664	Via Casello	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede che all'area, classificata come AAS-Area agricola di salvaguardia, venga concessa una potenzialità edificatoria.</p> <p>Si sottolinea che l'accoglimento della richiesta presentata non costituirebbe, in forza della normativa regionale vigente in tema, consumo di suolo.</p> <p>Inoltre si sottolinea, in accordo con quanto stabilito dall'art.81 comma 6 PTCP, che il rapporto di contatto tra l'area in oggetto e il Tessuto Urbano Consolidato rientra nel parametro fissato dalla normativa provinciale stessa.</p>		<p>Valutato lo stato dei luoghi e la classificazione vigente di AAS-Area agricola di salvaguardia, si ritiene che la modifica richiesta sia incompatibile con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo sottesi alla Variante generale, ancorché formalmente esclusi dal computo della superficie urbanizzabile definito nella carta del consumo di suolo.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione 35



Osservazione n. 36			
Protocollo Comunale n.	22.030782	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Fabrizio Mensi		Mensi Giacomo S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
29	179-163-38-35 (sub. 20)	Via Gardeniga, 15	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede un ampliamento dell'unità produttiva esistente del 20% rispetto alla SIp utilizzata attualmente (580 mq), al fine di installare frigoriferi prefabbricati per conservare i prodotti da trattare. Si richiede di inserire questa possibilità nelle disposizioni particolari di cui all'art.29.3 NTA.		Valutato lo stato di fatto si ritiene la richiesta compatibile con il contesto nel quale il fabbricato è inserito. In particolare, si propone di attribuire allo stesso una norma particolare che consenta il mantenimento dell'attività già insediata di commercio all'ingrosso e artigianato e contestuale conferma della possibilità di ampliamento già ammessa dalle NTA adottate. Si propone di accogliere l'osservazione.	

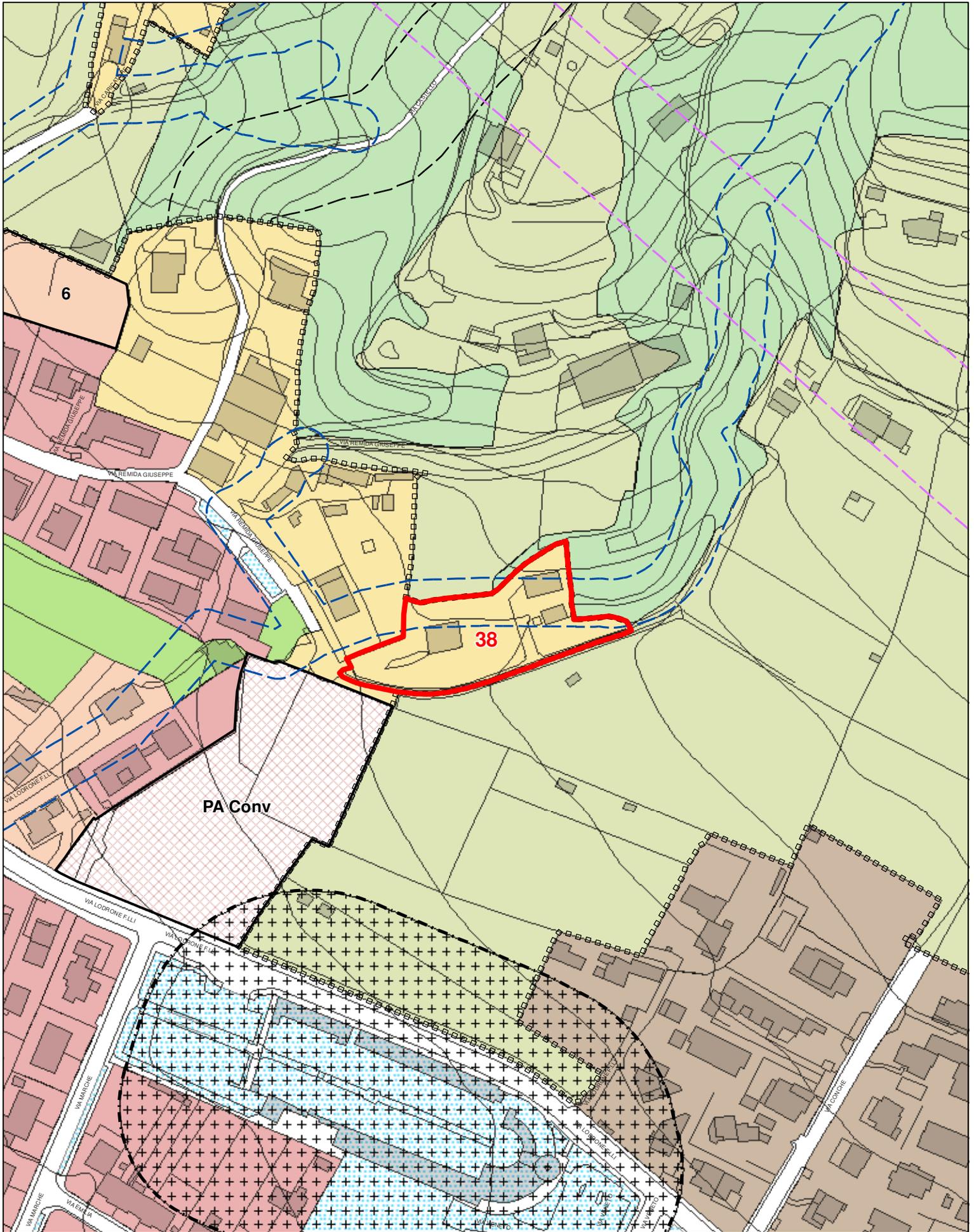
Osservazione 36



Osservazione n. 37			
Protocollo Comunale n.	22.030783	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Olha Bukovtseva		Immobiliare Zanoni S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
26	4 (sub. 2-3-4-5-6-10-11)	Via Europa, 180	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede la possibilità, per un'area attualmente dismessa e avente destinazione C1-Ambiti commerciali/direzionali, di realizzare un autolavaggio, per una Superficie coperta di circa 1000 mq ed altrettanti scoperti.		Valutato la centralità dei luogo, si ritiene che la modifica richiesta non sia qualificante e quindi incompatibile con gli obiettivi di Piano e con le disposizioni assunte in tema di rigenerazione urbana. Si propone di respingere l'osservazione.	

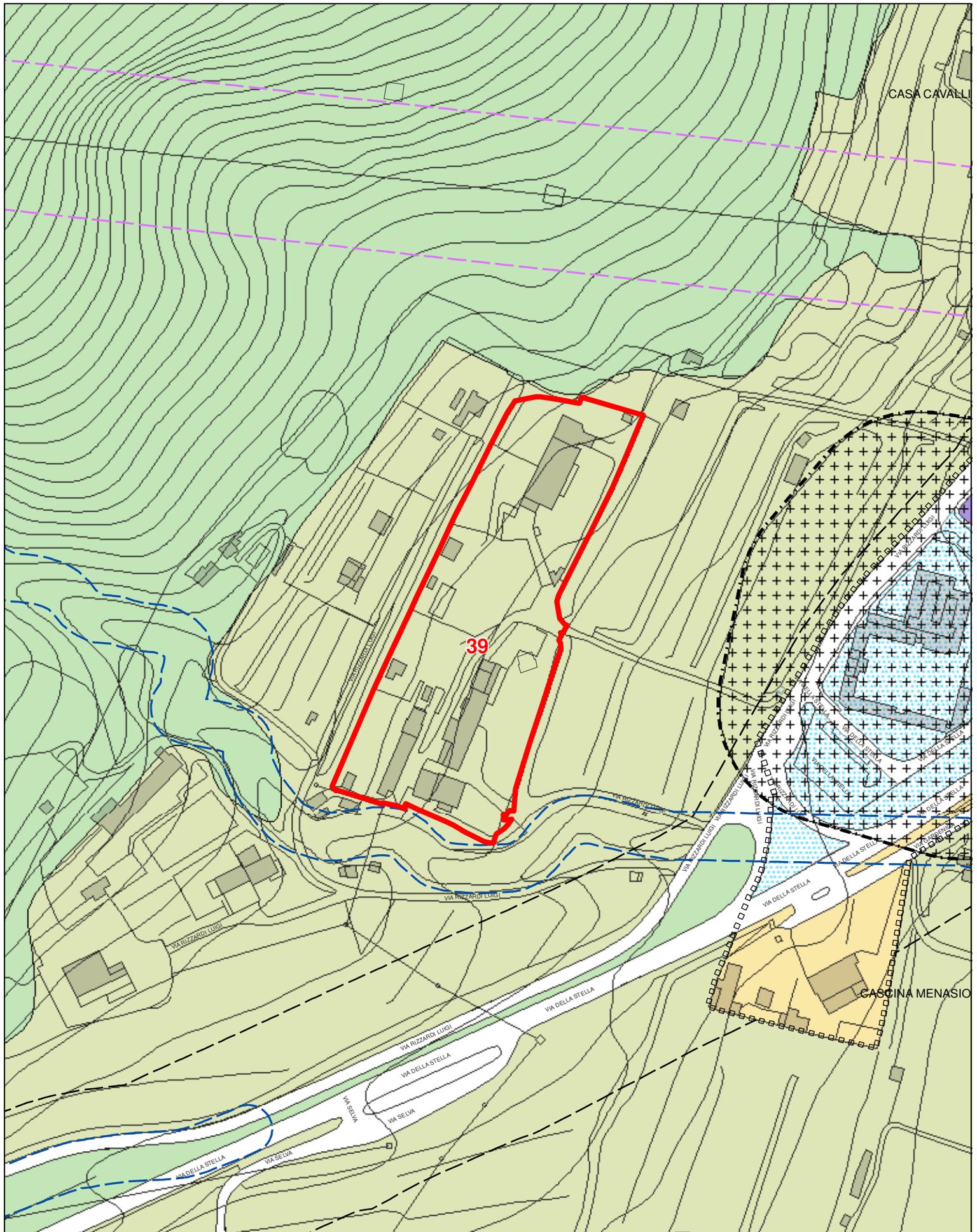
Osservazione n. 38			
Protocollo Comunale n.	22.030785	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Faustino Ferlinghetti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
23	66	Via Remida, 28	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede l'assegnazione per l'area in oggetto, classificata in R5-Ambiti residenziali di transizione, di un bonus volumetrico di SL residenziale pari a 150 mq.		Valutato che il fabbricato in oggetto è stato incluso negli abiti residenziali di transizione introdotti con la variante adottata, si ritiene opportuno confermare la disciplina dalle NTA senza ulteriori incrementi. Si propone di respingere la presente osservazione.	

Osservazione 38



Osservazione n. 39			
Protocollo Comunale n.	22.030787	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
		RESPINTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giuseppina Bani Sergio Scaglia Paolo Lombardi Giuseppe Lombardi Carolina Cancarini		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	46-153-242-245-248- 250-251-252-253-277	Via Rizzardi	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di individuare l'area in oggetto come R5-Ambiti residenziali di transizione, assegnando una SLp complessiva di 400 mq. A fronte di un'offerta di cessione del mappale 154.		L'area risulta in posizione non contigua al tessuto urbano consolidato, pertanto non è opportuna la sua riclassificazione. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione 39



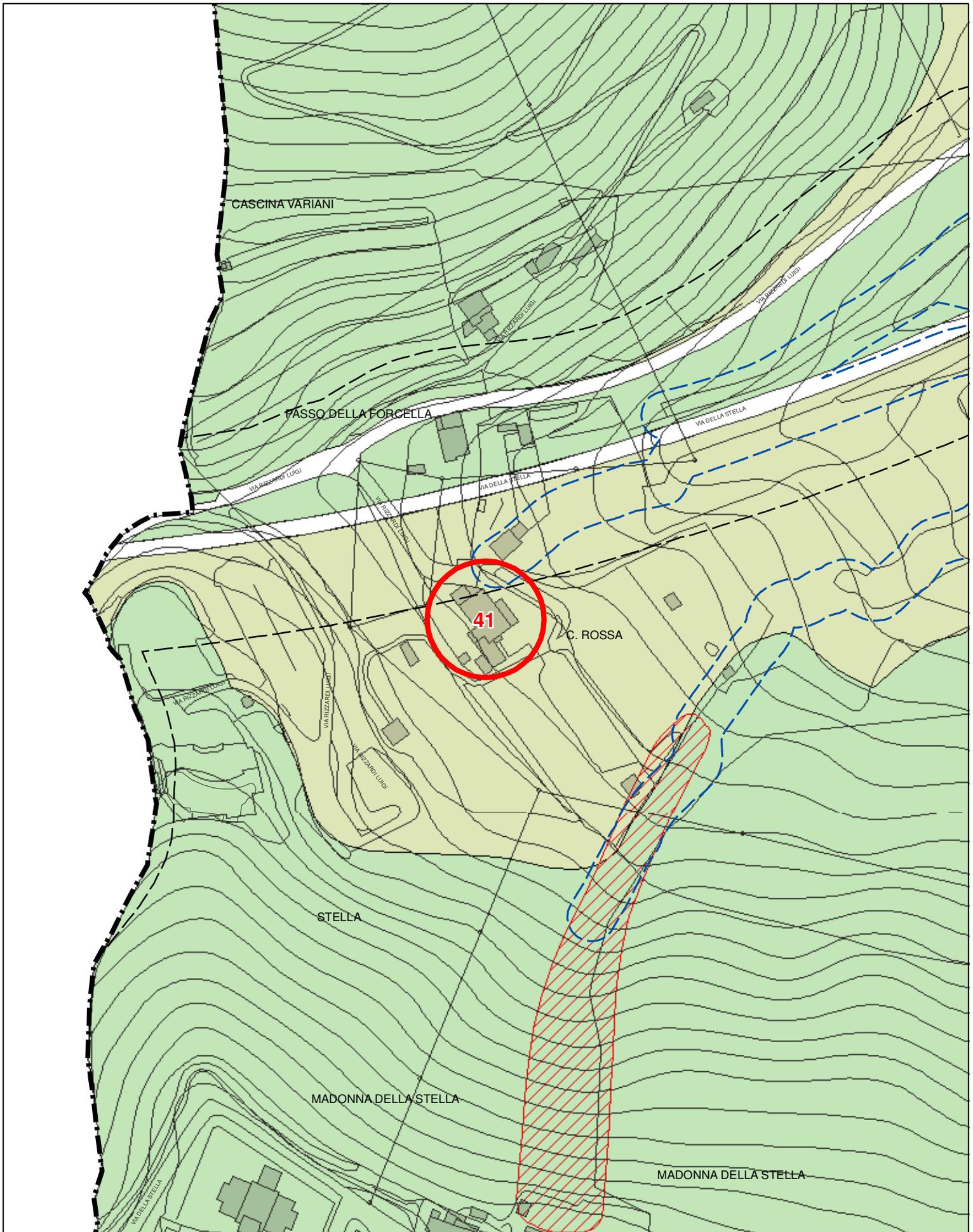
Osservazione n. 40			
Protocollo Comunale n.	22.030788	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Attilio Rivieri		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
8	166	Loc. Ranzone	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede di permettere il riutilizzo del fabbricato esistente con funzione residenziale, confermando la SIp esistente di 130 mq.</p> <p>Si propone di classificare l'area in oggetto (attualmente AAS-Aree agricole strategiche) come ambito R5-Residenziale di transizione.</p>		<p>Si ritiene opportuno confermare le possibilità di riutilizzo già assentite in fase di adozione per le aree AAS, considerato che l'area si colloca in un contesto esterno rispetto all'urbanizzato.</p> <p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente la presente osservazione, in conformità alle NTA adottate.</p>	

Osservazione 40



Osservazione n. 41			
Protocollo Comunale n.	22.30789	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giacomo Saiani		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	88-326	Via Rizzardi, 119	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede di confermare la volumetrie assegnata nel PGT vigente di 130 mq di SLp per un ampliamento del fabbricato esistente.</p> <p>Si richiede tuttavia che l'ampliamento volumetrico non sia vincolato ad essere contiguo al fabbricato esistente.</p>		<p>Valutata la compatibilità con gli obiettivi di Piano, si ritiene opportuno ripristinare le previsioni del PGT vigente per l'area in oggetto, confermando anche le modalità di realizzazione in contiguità al fabbricato esistente.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

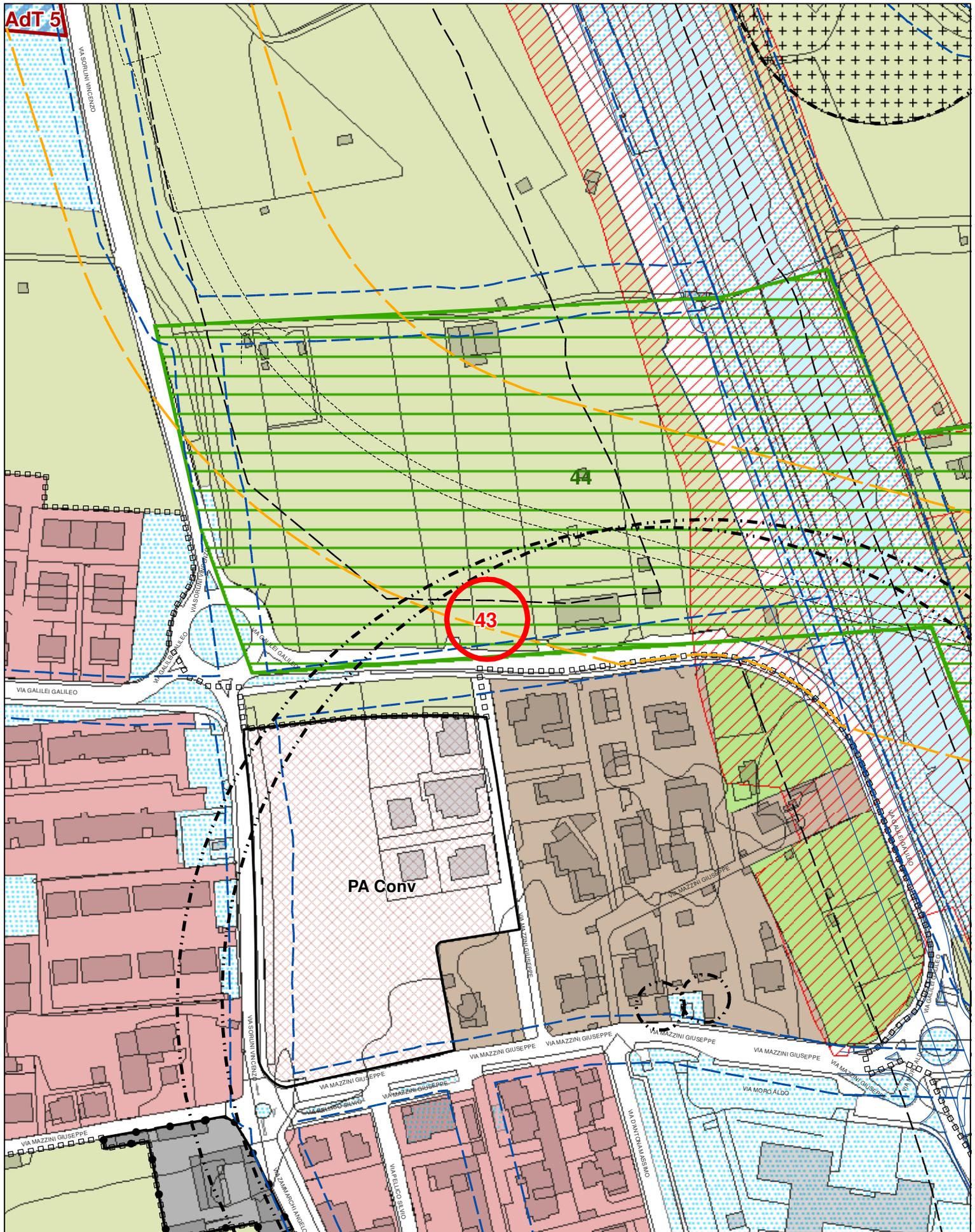
Osservazione 41



Osservazione n. 42			
Protocollo Comunale n.	22.030790	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Ornella Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	137-709	Via Galileo Galilei	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede la reintroduzione della norma specifica "a" presente nel PGT vigente che consentiva la realizzazione di un edificio con volumetria massima di 270 mc.</p> <p>Si propone quindi di classificare l'area in ambito R3- Ambiti residenziali di rilevanza ambientale e paesistica, assegnando una SLp di 100 mq.</p>		<p>Facendo riferimento alla Tav. 7 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano allegata all'Aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT", l'osservazione può essere accolta a condizione che i volumi vengano realizzati nell'area appartenente alla sottoclasse di fattibilità 3b. Non è possibile realizzare i volumi nell'area appartenente alla classe 4 ed in particolare alla sottoclasse 4a.</p> <p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione alle condizioni sopra formulate.</p>	

Osservazione n. 43			
Protocollo Comunale n.	22.030791	del	19/09/2021
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	789	Via Galileo Galilei	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'area individuata, attualmente classificata AAS-Area agricola strategica, venga inglobata nel Tessuto urbano consolidato; nonché l'attribuzione della classificazione in ambito R5-Ambiti residenziali di transizione, assegnando quindi una volumetria pari a SLp di 300 mq, della porzione di mappale non ricadente nel Corridoio di salvaguardia per le infrastrutture ferroviarie che si ritiene debba essere ridotta a 25 m in luogo dei 50 attuali.		Si ritiene inadeguata la previsione edificatoria nel contesto gravato da forti limitazioni derivanti dal varco ecologico provinciale e dal corridoio di salvaguardia del progetto della metropolitana di Brescia. Si propone di respingere l'osservazione.	

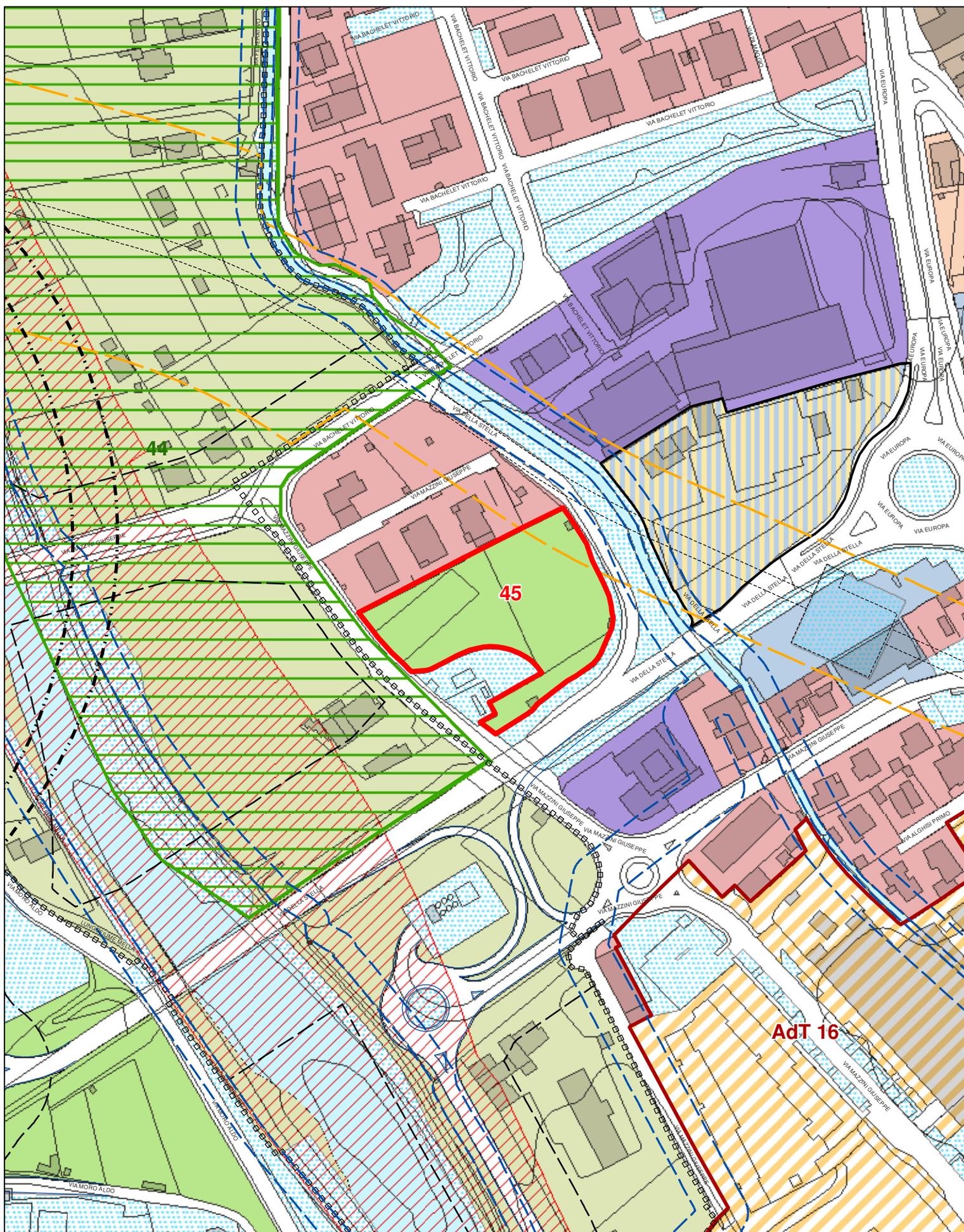
Osservazione 43



Osservazione n. 44			
Protocollo Comunale n.	22.030792	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Flavio Giuseppe Bonomi		Enolgas Bonomi S.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
15	285-348-350	Via Bachelet	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree in oggetto, attualmente "Ambiti per i servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" in "Destinazione prevalentemente produttiva" benché priva di edificabilità, attraverso l'assegnazione di una norma particolare, così come previsto con delibera di Consiglio comunale n.19 del 04/05/2018.		Valutati gli obiettivi della variante per il Piano dei Servizi si ritiene opportuno confermare la previsione adottata mantenendo l'area nella disponibilità del Comune, in quanto funzionale al sistema del verde pubblico. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 45			
Protocollo Comunale n.	22.030792	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Flavio Giuseppe Bonomi		Enolgas Bonomi S.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
15	423	Via Giuseppe Mazzini	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si richiede di reinserire l'area in zona C1-Ambiti commerciali/direzionali, in linea con quanto previsto nel PGT vigente (in luogo della classificazione a VUS-Verde Urbano di Salvaguardia del PGT adottato).</p>		<p>L'area oggetto di osservazione è classificata sulla Mappa di Pericolosità del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) come "area interessata da alluvioni poco frequenti (P2/M)" dell'ambito territoriale Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP).</p> <p>La delimitazione delle aree allagabili riferite al Reticolo Principale di pianura e di fondovalle (RP) deriva da studi commissionati dall'Autorità di Bacino e, di conseguenza, deve essere recepita dai comuni.</p> <p>Come previsto al par. 3.1.4 dell'Allegato A alla D.g.r. 19 giugno 2017, n. X/6738, nelle aree interessate da alluvioni poco frequenti (P2/M) si applicano le limitazioni e prescrizioni previste per la Fascia B dalle norme di cui al "Titolo II – Norme per le fasce fluviali" delle N.d.A. del PAI.</p> <p>Sulla Tav. 7 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano allegata all'Aggiornamento della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT l'area appartiene alla sottoclasse di fattibilità "3a - Area interessata da alluvioni poco frequenti (P2/M) dell'ambito RP del PGRA esterna alle aree già edificate nell'Ortofoto AGEA 2015 (Aree R4 del PGRA)" e al suo interno si applica la normativa prescritta per la Fascia B del PAI (artt. 30, 38, 38bis, 38ter, 39 e 41 delle N.d.A. PAI) con particolare riferimento alla norma di cui all'art. 39, comma 4 delle N.d.A. PAI.</p> <p>La norma sovracomunale non prevede la realizzazione di nuovi edifici e il Comune non ha la possibilità di eseguire studi di dettaglio in quanto l'area ricade all'esterno dell'edificato come riportato nell'Ortofoto AGEA 2015 pubblicata sul Geoportale della Regione Lombardia.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione 45



Osservazione n. 46			
Protocollo Comunale n.	22.030793	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Art. 7.1.7 NTA: si richiede di aggiungere la possibilità di monetizzare le aree a parcheggio anche a zone esterne ai NAF, purché si dimostri l'effettiva impossibilità di reperire lo standard in loco.		Si ritiene che la proposta sia coerente con la necessità di consentire il riuso dei fabbricati garantendo la corretta dotazione di servizi pubblici. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 47			
Protocollo Comunale n.	22.030794	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si richiede di uniformare il punto 3) dell'art. 38.2.2 NTA al precedente punto 2a). 2. Si propone poi di ammettere la possibilità di scelta tra materiali pietra o legno, consentendo anche la realizzazione della copertura con lamiera grecata. 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Come già controdedotto per l'osservazione n. 25 si prende atto e si provvede a correggere le NTA. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. 2. Si ritiene coerente con gli obiettivi di tutela del territorio rurale integrare le NTA assoggettando l'utilizzo di materiali diversi al parere favorevole della commissione per il paesaggio. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione. 	

Osservazione n. 48			
Protocollo Comunale n.	22.030795	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare l'art. 23.4.11 NTA (Obbligo di copertura in coppi), proponendo di estendere il materiale di utilizzo e la foggia dell'elemento a tipologie che garantiscano un effetto compatibile con i NAF senza che siano necessariamente coppi in laterizio.		Si ritiene coerente con gli obiettivi di tutela dei Nuclei Antichi integrare le NTA ammettendo sui soli accessori l'utilizzo di manti di copertura conformi a quelli utilizzati sull'edificio principale. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

Osservazione n. 49			
Protocollo Comunale n.	22.030796	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In riferimento all'art. 23.12 NTA, si richiede di riportare la ristrutturazione edilizia tra le tipologie d'intervento ammesse per gli edifici di tipo 2-Edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze, eventualmente prevedendo clausole o vincoli che ne impediscano la demolizione e ricostruzione.		In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 20, punto 1, si propone di accogliere parzialmente il l'osservazione.	

Osservazione n. 50			
Protocollo Comunale n.	22.030797	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In riferimento al punto 27. delle Definizioni Tecniche Uniformi contenute nell'Allegato 1 NTA, si richiede di precisare che, per gronde "assottigliate" rispetto allo spessore interno della copertura, l'altezza debba essere misurata all'intradosso del solaio interno prolungato virtualmente fino all'intersezione con il perimetro esterno del fabbricato.		Non si ritiene opportuna la modifica di una Definizione Tecnica Uniforme che ne comprometterebbe la leggibilità e applicazione come stabilito dall'approvazione delle DTU dopo l'intesa Stato-Regioni del 2018. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 51			
Protocollo Comunale n.	22.030798	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Claudio Vertuan		Associazione apicoltori della Provincia di Brescia	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede di modificare l'art. 6.3.2 delle NTA PR e DP, recependo le distanze previste della legge n.313 del 24 dicembre 2004, ed eliminando quindi il punto g).		Si ritiene opportuno recepire esplicitamente nelle NTA quanto disposto dall'art. 896bis del Codice Civile in tema di "Distanze minime per gli apiari". Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 52			
Protocollo Comunale n.	22.030799	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In riferimento all'art.4.7.8 NTA trattante delle distanze dalle strade per le piscine, si propone di ridurre la distanza dei bordi piscina dalle strade a m 2,00.		Si ritiene che il mantenimento della distanza minima di 5,00 m dalle strade risponda a criteri di garanzia dell'interesse pubblico sotteso ad eventuali progetti di ampliamento della viabilità comunale. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 53			
Protocollo Comunale n.	22.030801	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In riferimento all'art.23 NTA, si propone la possibilità di realizzare tasche nelle coperture.		Si ritiene che la realizzazione di tasche nelle copertura non sia opportuna in ordine agli obiettivi di tutela dei Nuclei di Antica Formazione. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 54			
Protocollo Comunale n.	22.030802	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Silvano Tognolatti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In riferimento ai punti 08. e 18. delle Definizioni Tecniche Uniformi contenute nell'Allegato 1 NTA, si propone di estendere sporti ed aggetti di balconi da m 1,50 a m. 2,00.		Non si ritiene opportuna la modifica di una Definizione Tecnica Uniforme che ne comprometterebbe la leggibilità e applicazione come stabilito dall'approvazione delle DTU dopo l'intesa Stato-Regioni del 2018. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 55			
Protocollo Comunale n.	22.030809-22.030818	del	19/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Cons. Domenica Troncatti Bosio Enrico		Gruppo Consiliare Progetto Democratico per Concesio	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<ol style="list-style-type: none"> Variante n.5: si richiede il mantenimento della vigente copertura territoriale, essendo l'area già in parte consumata. Variante n.16: si richiede di ripristinare la situazione vigente, data la rilevanza storico-architettonica del luogo. Variante n.19: si richiede l'annullamento della variante poiché le aree interessate non sono nella disponibilità dell'Amministrazione. 		<ol style="list-style-type: none"> Si ritiene coerente confermare le disposizioni adottate in coerenza con quanto espresso in sede di compatibilità al PTCP in merito al sistema insediativo e alle distanze dalla viabilità sovracomunale. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. Si ritiene opportuno confermare gli obiettivi per la valorizzazione dell'immobile già esplicitati nella variante adottata, integrandoli con le valutazioni paesaggistiche in ottemperanza al parere PTCP. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. In ottemperanza al recepimento del parere PTCP si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. 	

Osservazione n. 56			
Protocollo Comunale n.	22.031577	del	23/09/2022
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			RESPINTA
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Anna Maria Pasotti Giuseppe Pasotti Francesca Pasotti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
6	101		
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si richiede che l'area in oggetto, attualmente classificata come AAS-Area agricola di salvaguardia, venga classificata come zona edificabile.		La localizzazione dell'area è in un contesto non urbanizzato che si intende mantenere tale in ordine agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo sottesi alla Variante adottata. Si propone di respingere l'osservazione.	

Osservazione n. 57			
Protocollo Comunale n.		del	
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Antonio Faglia		Soluzione casa Concesio S.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
21	30-236-238-21-245-241-242-243-275-276-277-10-104-105-107-216-217-221-222-223-224-234-244-246-248-46-237-239-247	Via Europa – Via Mazzini	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Si richiede di esplicitare nelle NTA del DP la possibilità di attuazione per singoli stralci. 2. Si richiede di esplicitare che le risorse per un'ulteriore quota di servizi pubblici di qualità di cui all'art. 26.5 NTA DP vengano destinate alla realizzazione del sottopasso pedonale e ciclabile tra il comparto in oggetto e Via Brusaferrì. 3. Si richiede di inserire nei parametri negoziali del comparto l'avvenuto assolvimento degli oneri dovuti. 		<ol style="list-style-type: none"> 1. La previsione di attuazione per stralci è già citata all'art. 8 delle NTA Documento di Piano adottate; considerata la rilevanza dell'ambito in oggetto si ritiene opportuno specificare nella normativa dell'Ambito di Trasformazione 16 tale possibilità. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione. 2. Si ritiene opportuno rinviare alla fase attuativa la definizione delle opere di urbanizzazione da realizzare nei termini convenzionali. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione rinviando alla fase attuativa, considerato che la normativa di piano adottata non esclude esplicitamente tale possibilità. 3. Si ritiene opportuno confermare i parametri negoziali già adottati. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione. 	